



Raadsbesluit

volgnummer : 18.090 / 18bs00110
datum raad : 30 oktober 2018
agendapunt : 12
onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009,
herziening diverse locaties'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2018, nr. 18.089

- overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' van 5 mei 2017 tot en met 15 juni 2017 en 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017 ter inzage heeft gelegen;
- tegen dit ontwerpbestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

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

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00084-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00084-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties'' vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 30 oktober 2018.

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

A.M. Demmers – van der Geest
voorzitter

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse
locaties'**

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' is op 2 mei 2017 bekendgemaakt. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 5 mei 2017 tot en met 15 juni 2017 een zienswijze kon worden ingediend.

Naast de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend.

In de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan was het verzoek tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse van Grote Kerkepad 31 abusievelijk niet meegenomen. Het bestemmingsplan heeft daarom, inclusief het verzoek tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse van Grote Kerkepad 31 opnieuw voor iedereen ter inzage gelegen van 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

In paragraaf 2 wordt de ingediende zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In paragraaf 3 staan de ambtshalve aanpassingen vernoemd.

2. Ingediende zienswijze

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door één reclamant.

De ingediende zienswijze wordt in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is dus zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijze. Er wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 Reclamant 1

Brief van reclamant is ontvangen op 8 juni 2017, gedateerd 7 juni 2017. De brief is geregistreerd onder nummer [17.05928](#).

Zienswijze:

- a. *In het bestemmingsplan wordt gesproken over een bezoekersruimte op de begane grond op het perceel Turfweg 22. Daarmee wordt bedoeld de kantine. Die kantine/bezoekersruimte is sinds jaar en dag aanwezig en zal dus als zodanig bestemd moeten worden. Bovendien is het toegestaan in het kader van het bedrijf alcohol te schenken zodat aldaar een horecabestemming toegevoegd moet worden.*

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Turfweg 20' uit 1996 is in de toelichting vermeld dat een bezoekersruimte bij de paardenhouderij uitsluitend op de begane grond mag worden gesitueerd en dat daarbij ondergeschikte horeca is toegestaan. In de bij dit bestemmingsplan behorende regels is expliciet vermeld dat horeca uitgesloten is, tenzij het ondergeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit. In voorliggend bestemmingsplan is deze regeling niet expliciet overgenomen. Deze aanpassingen zullen alsnog worden opgenomen, door in artikel 3.5 'Specifieke

gebruiksregels' op te nemen dat horeca niet is toegestaan, tenzij het 'ondergeschikte horeca' betreft. Hiermee kan het bestaande gebruik worden gecontinueerd. Het opnemen van een afzonderlijke volwaardige horecabestemming is in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid en achten wij niet wenselijk in het buitengebied. Dat er in de bezoekersruimte alcohol geschonken mag worden, staat los van een horecabestemming.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van artikel 3.5 van het bestemmingsplan.

Zienswijze:

b. De voorgestelde reparatie is cryptisch omschreven. Op de eerste verdieping bevindt zich de bedrijfswoning alwaar de indiener van de zienswijze met zijn gezin woonachtig is en daarnaast bevinden zich op de eerste verdieping twee stagiaireruimtes. Zowel de bedrijfswoning als stagiaireruimtes zijn vergund sinds 1996 en ter plaatse aanwezig. Die stagiaireruimtes en inpandige bedrijfswoning maken dus onderdeel uit van de rijhal en stalling voor paarden op de adressen Turfweg 22 en 22a. In het bestemmingsplan moet dus opgenomen worden dat voormelde ruimtes aanwezig mogen zijn in relatie tot de oppervlaktes die destijds zijn gerealiseerd. Bovendien heeft de gemeente nagelaten de twee slaapkamers en een derde ruimte op te nemen in het bestemmingsplan die zich bevinden op de tweede verdieping. Ook deze zijn al sinds 1996 aanwezig. Dat dient dus eveneens te gebeuren.

Reactie gemeente:

Cryptische omschrijving

De zogenoemde cryptische beschrijvingen zijn onder andere het gevolg van een privaatrechtelijke, kadastrale splitsing in het verleden en de planologische-juridische regeling, die hiervoor toen is opgesteld en nog steeds geldend is. Dit betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Turfweg 20', dat op 10 september 1996 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hoewel ter plaatse van Turfweg 20-22-22A in het verleden meerdere percelen gecreëerd zijn, is planologisch nog steeds sprake van één hoofdbestemming: 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Dit verandert niet in het voorliggende bestemmingsplan. De gebruikte formuleringen over onder andere de bezoekersruimte en de omschrijvingen van het inpandige deel van de bedrijfswoning en van de verblijfsruimte van stagiaires komen overeen met de omschrijving in de huidig geldende regeling.

Inpandig deel van de bedrijfswoning

In het verleden is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot splitsing van de bedrijfswoning, zoals mogelijk gemaakt in het voorheen geldende plan, doordat naast de legaal opgerichte hoofdwoning aan de Turfweg 20, een bouwvergunning is verleend ten behoeve van het realiseren van woonruimte boven de stalruimte aan de Turfweg 22. In zoverre is sprake van een bestaande legale situatie die dienovereenkomstig bestemd dient te worden, zoals ook bepaald door de Raad van State in haar uitspraak uit 2011.

In dit bestemmingsplan is daarom een gesplitst inpandig gedeelte van de bedrijfswoning toegestaan. Zo is in het ontwerpbestemmingsplan een maximale toegestane inhoudsmaat van de bedrijfswoning van 547 m³ opgenomen en voor het inpandige deel 267 m³.

Uit nader onderzoek als gevolg van de ingediende zienswijze is gebleken dat in het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van onjuiste meetgegevens. Uit een nieuwe meting ter plaatse d.d. 21 juni 2018 blijkt dat de inhoud van het in 1996 gerealiseerde

in pandig gedeelte van de bedrijfswoning in totaal 325 m³ bedraagt en dat deze zich ook deels op de 2^e verdieping bevindt.

Gelet op de geringe afwijking (~20 m²) en de geringe ruimtelijke impact wordt het bestemmingsplan aangepast aan de in 1996 reeds gerealiseerde inhoudsmaat van 325 m³ conform de recent verrichte meting. Ook wordt expliciet opgenomen dat het in pandig gedeelte van de bedrijfswoning zich ook op de 2^e verdieping mag bevinden. De artikelen 3.2, sub d en 3.2.2, sub a worden hierop aangepast.

Verblijfsruimte voor stagiaires

Uit een eerdere meting was reeds gebleken dat de verblijfsruimten voor stagiaires, die onderdeel uitmaken van de woonruimte boven de stalruimte op de eerste verdieping een totale omvang hebben van ca. 294 m³. Ten opzichte van de inhoudsmaat in het vigerende bestemmingsplan (215 m³) is dit een afwijking van circa 79 m³ (= ~35 m²). Deze grootte van de verblijfsruimte voor stagiaires is reeds sinds 1996 aanwezig. Omdat een grotere inhoudsmaat voor de verblijfsruimte voor stagiaires geen ruimtelijke impact heeft, wordt de inhoudsmaat van 294 m³ opgenomen in het bestemmingsplan. Artikel 3.1, sub d wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De toegestane inhoudsmaat voor het in pandige deel van de bedrijfswoning wordt met 58 m³ verhoogd naar 325 m³. Daarnaast worden de bepalingen in de bouwregels zodanig aangevuld, dat de situering van het in pandige deel van de bedrijfswoning niet uitsluitend op de eerste verdieping, maar ook op de tweede verdieping wordt toegestaan, conform het sinds 1996 reeds gerealiseerde en als zodanig feitelijke gebruik. De toegestane inhoudsmaat voor de verblijfsruimten voor stagiaires wordt verhoogd met 79 m³ naar 294 m³.

Zienswijze:

c. Een en ander staat nadrukkelijk los van het perceel van de buurman op Turfweg 20. Dat lijkt steeds door elkaar te lopen. Bovendien wordt steeds de Toterfout genoemd als adres en dat moet Turfweg zijn.

Reactie gemeente:

Hoewel ter plaatse in het verleden een kadastrale splitsing heeft plaatsgevonden, waarbij meerdere percelen zijn gecreëerd en afzonderlijke huisnummers zijn toegekend is planologisch nog steeds sprake van één hoofdbestemming: 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Dit wijzigt niet in het voorliggende bestemmingsplan. Een dergelijke splitsing wordt beschouwd als nieuwvestiging en is op basis van het huidig provinciaal beleid niet mogelijk.

In de toelichting van het bestemmingsplan stond op pagina 29 inderdaad twee keer de straatnaam Toterfout waar Turfweg bedoeld was. Dit is bij de tweede terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aangepast.

Conclusie:

De privaatrechtelijke splitsingen uit het verleden leiden niet tot aanpassing van het publiekrechtelijke bestemmingsplan.

De typefouten zijn bij de tweede terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds gerepareerd.

3. Ambtshalve aanpassingen

In deze paragraaf staan de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties'. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden hier niet specifiek vermeld.

a. Principeverzoek voor nevenfunctie zorgboerderij Turfweg 22

In november 2017 is een principeverzoek ingediend ten behoeve van het exploiteren van een zorgboerderij bij de bestaande paardenhouderij op het perceel Turfweg 22 met een maximale omvang van 250 m². De bedoeling is om de zorgboerderij uitsluitend in de bestaande bebouwing te realiseren. Hiertoe zal een gedeelte van de bestaande kantine alsmede een direct aangrenzende ruimte intern worden verbouwd.

Op basis van jurisprudentie is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan in geval van een concreet verzoek dit verzoek af te wegen. Het verzoek voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen generieke randvoorwaarden voor afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van het realiseren van een zorgfunctie tot 250 m².

Bij de afweging om medewerking te verlenen is het volgende overwogen:

- het betreft een nevenactiviteit met weinig ruimtelijke impact voor de omgeving;
- de oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe;
- omliggende bedrijven worden door de zorgfunctie niet extra belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- de zorgfunctie leidt slechts tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (30 á 40 per dag);
- de bestaande verkeerscapaciteit van de weg is voldoende;
- doordat de zorgfunctie uitsluitend in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd vindt er geen nadere aantasting van omliggende omgevingswaarden plaats;
- het huidig (verharde) terrein biedt voldoende ruimte voor parkeergelegenheid;
- er zijn ter plaatse geen activiteiten die kunnen leiden tot milieuhygiënische belemmeringen.

Conclusie:

In het bestemmingsplan zal ter plaatse van de bestaande bezoekersruimte een aanduiding 'zorgboerderij (zbo)' op de verbeelding worden opgenomen, waarbij ter plaatse van de aanduiding als nevenfunctie een in pandige zorgvoorziening tot maximaal 250 m² wordt toegestaan.

b. Archeologisch rijksmonument

Een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan, ter plaatse van Turfweg 20-22-22a maakt onderdeel uit van een archeologisch rijksmonument. Gemeenten mogen zelf geen regels stellen voor archeologische rijksmonumenten. De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) - vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) – is immers bij wettelijk beschermde rijksmonumenten het bevoegd gezag. Dit geldt dus ook voor eventuele vergunningverlening voor werken in deze gronden.

Door het opnemen van een functie-aanduiding 'archeologisch rijksmonument' in het bestemmingsplan wordt inzichtelijk gemaakt dat voor eventuele bodemingrepen ter plaatse een vergunning noodzakelijk is. Voor de vergunningverlening wordt verwezen naar de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, omdat de gemeente geen bevoegd gezag is.

Conclusie:

In het bestemmingsplan wordt ten behoeve van de signaleringsfunctie een aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch rijksmonument' opgenomen. De gronden ter plaatse zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van archeologische rijksmonumenten.

c. Herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant Grote Kerkepad 31

Op 3 oktober 2017 heeft GS besloten tot wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant nabij Grote Kerkepad 31. Met dit vastgestelde wijzigingsbesluit kan de in het ontwerp bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding ten behoeve van deze herbegrenzing 'overige zone – in verordening ruimte te verwijderen natuur netwerk brabant' komen te vervallen en zal de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'overige zone – in verordening ruimte toe te voegen natuur netwerk brabant' worden vervangen door de aanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant'. Daarnaast worden de bijbehorende bepalingen in de juridische regeling (artikel 20.7) eveneens verwijderd.



Datum besluitraad	: 30 oktober 2018	Datum oordeelraad	: 9 oktober 2018
Agendapunt	: 12	Datum B en W	: 18 september 2018
Volgnummer	: 18.089/18bs00109	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' regelt een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Deze aanpassingen zijn deels noodzakelijk naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, en betreffen deels nieuwe ontwikkelingen en verbeteringen van het bestemmingsplan.

Om dit mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze alsmede enkele ambtshalve aanpassingen zijn aanleiding voor te stellen het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00084-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00084-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties'' vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is op 15 december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De Raad van State heeft bij uitspraak op 8 juni 2011 geoordeeld over dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze uitspraak, nieuw provinciaal beleid en het doorvoeren van enkele verbeteringen in het bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1^e herziening' op 11 februari 2014 vastgesteld.

Met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1e herziening' waren echter nog niet alle aanpassingen die noodzakelijk waren als gevolg van de uitspraak van de Raad van State doorgevoerd. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' opgesteld. In dit ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Turfweg 20-22 conform de uitspraak van de Raad van State de woonruimte boven de stalruimte specifiek bestemd en wordt de verblijfsruimte van stagiaires juridisch geregeld. Voor het perceel Toterfout 20-22 wordt o.a. een recreatiewoning niet meer positief bestemd en wordt de bestaande minicamping als nevenactiviteit opnieuw gereguleerd.



Daarnaast repareert het ontwerpbestemmingsplan voor een aantal locaties het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit betreft bijvoorbeeld een perceel dat niet als bosperceel is bestemd, een bestaande weg welke niet als zodanig is bestemd, de legalisering van een atelier, etc. Voor de volgende percelen is een bestemmingswijziging dan wel aanpassing in de regels opgenomen:

- Banstraat 17 (bosperceel);
- Half Mijl 1 (voormalige intensieve veehouderij);
- Half Mijl 5 (niet-agrarisch bedrijf);
- Heerseweg ten noorden van Heers (weg);
- Hoogeind ong. (agrarisce perceel);
- Kleine Vliet ong. (agrarisce bijgebouwen);
- Locht 129 (atelier);
- Toterfout 13 (ondergeschikte horeca i.c.m. speeltuin en terras);
- Weijerseweg, tussen Grote aard en de Hoogeloonsedijk (weg);
- Weijerseweg/Half Mijl (zandweg);
- Zittard 61 (agrarisce perceel ten zuiden van burgerwoning).

In het bestemmingsplan zijn daarnaast twee locaties opgenomen, waar nieuwe kleinschalige specifieke ruimtelijke ontwikkelingen worden voorgestaan. Dit betreft de locaties Grote Kerkepad 31 (vormverandering woonbestemming) en Zittard 45-49 (vormverandering woonbestemming) waar in afwijking op de standaardregeling mogelijkheden worden gecreëerd (om in ruil van sloop van diverse bijgebouwen) nieuwe bijgebouwen bij deze woningen toe te staan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Gedurende deze ter inzage ligging is één zienswijze ingediend. De planvorming is nu zover dat het bestemmingsplan, met inachtneming van de zienswijze, kan worden vastgesteld.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Wet ruimtelijke ordening
- ◆ Algemene wet bestuursrecht
- ◆ Verordening ruimte Noord-Brabant
- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Artikel 6.12, lid 1 Wro: vaststellen exploitatieplan
- ◆ Bestemmingsplannen 'Buitengebied herziening Turfweg 20', 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, 1^e herziening'

Beoogd effect

Zorgdragen voor een passende planologisch-juridische regeling.

Argumenten

1.1. De opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State n.a.v. de uitspraak d.d. 8 juni 2011 wordt uitgevoerd

Een aantal onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is in 2011 vernietigd. De Raad van State heeft de gemeente opdracht gegeven het bestemmingsplan op deze locaties (Toterfout 20-22 en Turfweg 20-22-22a) te repareren. In overleg met enkele betrokkenen is een regeling opgesteld waarin het oordeel van de Raad van State is vertaald.

1.2. Diverse correcties verbeteren het geldende bestemmingsplan

Bij toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. Ook zijn naar aanleiding van het landinrichtingsproject Wintelre-Oerle een aantal bestemmingen



herzien. In voorliggende herziening worden deze omissies en onduidelijkheden herstelt en zijn de juiste bestemmingen / regels in het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. De nieuwe ontwikkelingen op de locaties Grote Kerkepad 31 en Zittard 45-49 leiden tot een landschappelijke verbetering

Voor beide locaties was sprake van een overschrijding van de toegestane oppervlakten aan bijgebouwen. Naar aanleiding van de ingediende principeverzoeken is op basis van de sloop-bonus regeling een bestemmingsregeling conform huidig gebruik opgenomen. Voor de bestemmingsregeling van het perceel Grote Kerkepad 31 was het eveneens noodzakelijk een herbegrenzingsprocedure van het Natuurnetwerk Brabant, zoals opgenomen in de Verordening ruimte, te doorlopen. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2017 hier het benodigde besluit voor genomen.

2.1. Zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Door de eigenaren van Turfweg 22/22a is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich met name op de omvang en situering van het inpandig gedeelte van de bedrijfswoning. Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden, evenals een nieuwe meting van de omvang van de aanwezige ruimten. Op basis van deze meting wordt de toegestane omvang van het inpandig gedeelte van de bedrijfswoning en van de staggaireruimten aangepast.

Voor een goed beeld van de zienswijze, de gemeentelijke reactie hierop en de voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2 in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties''.

2.2. Principeverzoek zorgboerderij is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Daarnaast is door de eigenaren van Turfweg 22/22a een principeverzoek ingediend voor het exploiteren van een zorgboerderij als nevenfunctie op de bedrijfslocatie met een maximale omvang van 250 m² binnen de bestaande bebouwing. Hiertoe zal een gedeelte van de bestaande kantine alsmede direct aangrenzende ruimte intern worden verbouwd.

Op basis van jurisprudentie is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan in geval van een concreet verzoek dit verzoek af te wegen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is voor dergelijke ontwikkelingen een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het verzoek voldoet aan de daaraan gestelde voorwaarden. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan aan te passen, zodat ter plaatse een zorgboerderij als nevenfunctie binnen de bestaande bebouwing mogelijk wordt.

Voor de overwegingen om medewerking te verlenen aan het principeverzoek wordt verwezen naar paragraaf 3, sub a in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties''.

2.3. Archeologisch rijksmonument is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Ten behoeve van de signaleringsfunctie zal ter plaatse van de locatie Turfweg 20-22-22a een aanduiding worden opgenomen voor het aldaar gelegen archeologisch rijksmonument. Met de aanduiding wordt voor iedereen inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse voor bodemingrepen een vergunning noodzakelijk is.



Kanttekeningen en risico's

1.1 Vaststelling bestemmingsplan heeft vertraging opgelopen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft al enige tijd geleden ter inzage gelegen, namelijk in juni-augustus 2017. Door wisseling van medewerkers, de werkdruk en de noodzaak tot het stellen van prioriteiten is het niet mogelijk gebleken het bestemmingsplan eerder voor vaststelling voor te leggen. De indiener van de zienswijze is van de opgelopen vertraging op de hoogte gebracht.

1.2 Ontwerpbestemmingsplan heeft 2 keer ter inzage gelegen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 5 mei 2017 tot en met 15 juni 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van ter inzage legging is 1 zienwijze ingediend.

Bij de publicatie van de terinzagelegging was het verzoek tot herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van Grote Kerkepad 31 abusievelijk niet meegenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom, inclusief het herbegrenzingsverzoek opnieuw voor een ieder ter inzage gelegen van 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Vergroting inhoud bedrijfswoning boven standaard inhoudsmaat

De gezamenlijke woonruimte bij Turfweg 20/22/22A wordt vergroot. Planologisch is er ter plaatse van Turfweg 20, 22 en 22A sprake van één paardenhouderij. Als gevolg van privaatrechtelijke splitsingen zijn in het verleden meerdere percelen gecreëerd waarbij de aanwezige bedrijfswoning bij de paardenhouderij is opgedeeld in meerdere losse eenheden. In de loop der tijd zijn deze afzonderlijke onderdelen vergroot. De inhoudsmaten van deze afzonderlijke woonruimten opgeteld zijn groter dan de standaardinhoudsmaat van woningen in het buitengebied (750 m³). In het ontwerpbestemmingsplan was de toegestane inhoud van Turfweg 20 reeds vergroot. Met de voorgestelde en in dit bestemmingsplan vastgelegde inhoudsmaten worden de sinds 1996 technisch vergunde situaties op Turfweg 22-22a gelegaliseerd en juridisch op een adequate wijze bestemd.

2.2 Mogelijkheid tot provinciale reactieve aanwijzing

De voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan dienen door de provincie akkoord te worden bevonden. Ondanks dat de provincie geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend kan de gewijzigde vaststelling voor de provincie aanleiding zijn om op een van deze onderdelen alsnog een reactieve aanwijzing te geven, indien de wijziging als strijdig met het provinciaal belang wordt beschouwd.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt ten laste van het productnummer '280105 - herziening komplannen'. De te maken kosten bedraagt naar verwachting nog maximaal 1.000 euro. Binnen dit product is voldoende ruimte beschikbaar om deze kosten te kunnen voldoen.

Communicatie en samenspraak

Voorafgaand aan de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er diverse overleggen geweest met de gemeente en betrokkenen. Daarnaast is de gemeentelijke reactie op de zienswijze besproken. De aanpassingen van het bestemmingsplan hebben instemming van de indiener.

Daarnaast wordt de indiener van een zienswijze geïnformeerd over uw besluit. Vervolgens wordt het vastgestelde bestemmingsplan op de gebruikelijke, wettelijk



voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, via DROP (voorheen GVOP, het elektronisch gemeentebblad voor officiële bekendmakingen), waarvan een verkorte melding wordt geplaatst in het Veldhovens Weekblad en verder digitaal via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering / planning

Direct na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan naar de provincie toegestuurd, waarbij de provincie de mogelijkheid heeft een reactieve aanwijzing te geven. Hierna wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden tegen de opgenomen wijzigingen dan wel door diegene die een zienswijze heeft ingediend. Ook kan beroep worden ingediend door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze naar voren te brengen.

Bijlagen

- ◆ Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties' (zie volgendelink: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0861.BP00084>);
- ◆ Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening diverse locaties';
- ◆ Wijzigingsbesluit herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant nabij Grote Kerkepad 31.

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert dit agendapunt ongewijzigd als **bespreekstuk** te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 30 oktober 2018.

Lokaal Liberaal ziet graag eerst de reeds schriftelijk gestelde vragen schriftelijk beantwoord worden.

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

De behandeling van het voorstel in de oordeelsvormende raadsvergadering heeft niet geleid tot aanpassing van de stukken.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

A.M. Demmers – van der Geest
burgemeester