

## Raadsbesluit

volgnummer : 10.179  
datum raad : 16 december 2010  
agendapunt : 15  
onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Run 2008, herziening 1 2010"

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2010, nr. 10.178;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "De Run 2008, herziening 1 2010" vanaf 27 augustus 2010 gedurende zes weken in de informatieruimte van het gemeentehuis voor een ieder ter inzage heeft gelegen, nadat van deze tervisielegging tevoren openbare kennisgeving was gedaan.

dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar was op de gemeentelijke website en de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

dat gedurende deze periode 5 personen/instanties van de gelegenheid gebruik hebben gemaakt om een zienswijze op het bestemmingsplan in te dienen;

dat deze zienswijzen tijdig zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn;

gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening

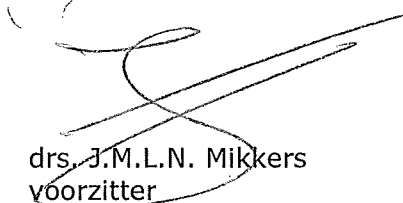
**b e s l u i t :**

1. Alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijze onder 1 ongegrond, de zienswijzen onder 2, 3 en 5 gedeeltelijk gegrond en de zienswijze onder 4 gegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' (december 2010);
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' (december 2010);
3. Het bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' (december 2010).

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 16 december 2010.



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



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

|                    |                                  |                     |                           |
|--------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Datum raad         | : 16 december 2010               | Datum RB            | : 23 november 2010        |
| Agendapunt         | : 15                             | Datum B&W           | : 2 november 2010         |
| Volgnummer         | : 10.178                         | Programma begroting | : Stedelijke ontwikkeling |
| Gewijzigd voorstel | : ja                             | Productnummer       | : 650141                  |
| Portefeuillehouder | : J.H.J. Tops                    |                     |                           |
| E-mail steller     | : Iris.vanvelthoven@veldhoven.nl |                     |                           |

## Adviesnota

### Vaststelling bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"

#### Samenvatting

In deze herziening van het bestemmingsplan "de Run 2008" worden de onderwerpen geregeld waaraan de provincie in haar goedkeuringsbesluit goedkeuring heeft onthouden (d.d. 17 februari 2009, nummer 1437587/1504111). Deze onderwerpen betreffen onder andere de voorwaarden voor het toestaan van bedrijven in de categorie 1 en 2, het veiligstellen van archeologische waarden en enkele aanpassingen van de verbeelding. Hiernaast zijn enkele individuele verzoeken van bedrijven om herziening van het bestemmingsplan meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan "De Run 2008".

#### Beslispunten

1. Alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijze onder 1 ongegrond, de zienswijzen onder 2, 3 en 5 gedeeltelijk gegrond en de zienswijze onder 4 gegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' (december 2010);
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' (december 2010);
3. Het bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' (december 2010).

#### Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Het betreft een herziening van het geactualiseerde bestemmingsplan "De Run 2008", dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 juni 2008 en gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 17 februari 2009. De planherziening richt zich op de uitkomsten van het goedkeuringsbesluit, enkele ambtshalve wijzigingen, alsmede een aantal binnengekomen verzoeken, die worden meegenomen in dit plan. In het kader van de digitaliseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het plan afgestemd op de (nieuwe) RO-standaarden.

## **Beoogd effect**

Het voldoen aan artikel 30 WRO (oud), het voldoen aan de ingevolge de Wro geldende standaarden voor bestemmingsplannen en het bieden van een planologisch-juridisch kader voor de beoogde ontwikkelingen.

## **Argumenten**

### **1.1. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.**

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken 27 augustus 2010 tot en met 7 oktober 2010 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 Ahrenburger van 25 augustus 2010. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende voornoemde periode zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend.

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' voor een samenvatting van de zienswijzen met de reactie van de gemeente.

### **1.2. De zienswijze van de heer C.W. de Laat is ongegrond.**

In bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' wordt in paragraaf 2.1 een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijze met een reactie van de gemeente. Geadviseerd wordt de zienswijze ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt zodoende niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor een meer inhoudelijke motivatie verwijzen wij u naar bijlage I.

### **1.3. De zienswijze van Boskamp Willems Advocaten, namens Pluimveebedrijf Van Hulst B.V. is gedeeltelijk gegrond.**

In paragraaf 2.2 van bijlage I wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijze met een reactie van de gemeente. Geadviseerd wordt het ontwerp-bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze aan te passen, in zoverre dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak op het perceel aan de Heiberg 28 wordt verruimd conform het percentage van de reeds bestaande bebouwing binnen dit bouwvlak. Daarnaast wordt geadviseerd in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan het onderscheid tussen Kuikenbroederij Van Hulst B.V. en Pluimveebedrijf Van Hulst B.V. duidelijk te benoemen, nu de toelichting op het bestemmingsplan "De Run 2008" hierover niet voldoende duidelijk is. De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Geadviseerd wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren. Voor een meer inhoudelijke motivatie verwijzen wij u naar bijlage I.

### **1.4. De zienswijze van Van Dun Advies BV, namens de eigenaar van Kuikenbroederij Van Hulst B.V., is gedeeltelijk gegrond.**

In paragraaf 2.3 van bijlage I wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijze met een reactie van de gemeente. Geadviseerd

wordt het ontwerp-bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze aan te passen. Op de eerste plaats dient in het bestemmingsplan verankerd te worden dat ter plaatse van de kuikenbroederij (heiberg 26a) een dakhelling van 20° is toegestaan. Daarnaast dient het bouwvlak ter plaatse verruimd te worden, in zoverre dat de uitrijhelling binnen het bouwvlak valt, met daarbij de specifieke bouwaanduiding dat ter plaatse (enkel) een hellingbaan is toegestaan. De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Geadviseerd wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren. Voor een meer inhoudelijke motivatie verwijzen wij u naar bijlage I.

**1.5. De zienswijze van Groenen Onroerend Goed B.V. is gegrond.**

In paragraaf 2.4 van bijlage I wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijze met een reactie van de gemeente. Naar aanleiding van de zienswijze is advies ingewonnen bij DTNP (bijlage II). Hoewel wordt geadviseerd de zienswijze ongegrond te verklaren wegens strijd met het Detailhandelbeleid van de gemeente, heeft het college naar aanleiding van de raadsbijeenkomst d.d. 23-11-2010 besloten deze zienswijze gegrond te verklaren. Voor een meer inhoudelijke motivatie verwijzen wij u naar bijlage I.

**1.6. De zienswijze van de heer J.M.M. Heeren is gedeeltelijk gegrond.**

In paragraaf 2.5 van bijlage I wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijze met een reactie van de gemeente. Geadviseerd wordt het ontwerp-bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze aan te passen. Op de eerste plaats dient de locatie van de bedrijfswoning op de verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd te worden, zodanig dat de bedrijfswoning op de juiste locatie wordt gesitueerd. Daarnaast dient in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan uitdrukkelijk te worden bepaald dat maximaal één bedrijfswoning *per bedrijf* is toegestaan. Tot slot dient in de regels te worden opgenomen dat de oppervlakte van het bouwperceel 837 m<sup>2</sup> bedraagt (in afwijking van de algemene regel dat de oppervlakte niet geringer mag zijn dan 1.000 m<sup>2</sup>).

De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor een meer inhoudelijke motivatie verwijzen wij u naar bijlage I.

**2.1. Er is ambtshalve aanleiding om het plan aan te passen.**

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010"' voor een overzicht van de ambtelijke wijzigingen.

**Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

**Financiën**

De uitvoering van het herzieningsplan heeft, voor wat betreft het deel met betrekking tot de correctie naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten, geen invloed op de economische uitvoerbaarheid. Ook voor zover het de aanpassing aan de nieuwe RO-standaarden betreft, heeft het

plan geen invloed op de economische uitvoerbaarheid. Aan het herzieningsplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure, voor de gemeente geen kosten verbonden.

Voor wat betreft de ambtelijke wijzigingen, die worden meegenomen in het herzieningsplan, wordt met Van den Oever Staalbouw bv een anterieure exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### **Uitvoering**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Ahrenberger, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Na vaststelling van het plan geldt een beroepstermijn van zes weken. Het besluit tot vaststelling treedt in werking op het moment dat de beroepstermijn is afgelopen.

### **Communicatie en participatie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft gekregen zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Daarnaast was het ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). en is er overleg geweest met het Waterschap de Dommel, de inspectie VROM en de provincie Noord-Brabant.

### **Bijlagen**

- I. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I, 2010".
- II. Advies zienswijze outdoor- en campingwinkel Veldhoven De Run, DTNP, d.d. 18-10-2010.

### **Ter inzage**

- exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan "De Run 2008, herziening 1 2010" (augustus 2010);
- kopie van de zienswijzen.

### **Resultaat van de behandeling in de raadsbijeenkomst**

Het voorstel gaat gewijzigd ter bespreking naar de raad van 16 december 2010. De Raadsbijeenkomst adviseert 'breed' aan het college om het standpunt ten aanzien van zienswijze 4 te herzien.

Ten aanzien van zienswijze 5 (de heer Heeren) komt een ambtshalve wijziging. In de paragraaf Bijlagen wordt bijlage II (Advies zienswijze outdoor- en campingwinkel Veldhoven De Run, DTNP, d.d. 18-10-2010) toegevoegd.

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de raadsbijeenkomst**

Naar aanleiding van de behandeling in de raadsbijeenkomst heeft het college besloten het advies aan de raad aan te passen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Drs. K.J.P.A. Boonen  
Secretaris

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