

Raadsbesluit

volgnummer : 12.087
datum raad : 25 september 2012
agendapunt : 7
onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Schoot 16-19'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 juli 2012, nr. 12.086;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

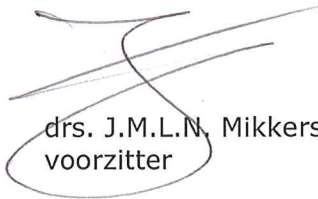
b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Schoot 16-19" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 25 september 2012.



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



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

Datum raad	: 25 september 2012	Datum RC	: 3 september 2012
Agendapunt	: 7	Datum B&W	: 17 juli 2012
Volgnummer	: 12.086	Programma begroting	: Stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: J.H.J. Tops		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststellen bestemmingsplan 'Schoot 16-19'

Samenvatting

Het bestemmingsplan Schoot 16-19 voorziet in een bouwblokverruiming ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Schoot 16 en het wijzigen van het agrarisch bouwblok op het perceel Schoot 19 naar een burgerwoonbestemming.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Schoot 16-19" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

De heer G.J.F.M. Coppens, verder te noemen initiatiefnemer, heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf op de percelen Schoot 16 en Schoot 19. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988'. Hierbij zijn de percelen gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en zijn de percelen (gedeeltelijk) gelegen in een gekoppeld agrarisch bouwblok.

Initiatiefnemer heeft aangegeven een meer geconcentreerd agrarisch bouwblok te willen. Hiertoe heeft hij zijn activiteiten al enigszins afgebouwd op het perceel Schoot 19 en wil hij graag buiten het agrarisch bouwblok op het erf van het perceel Schoot 16 een nieuwe opslagloods bouwen. In ruil daarvoor is initiatiefnemer bereid zijn bouwvlak op het perceel Schoot 19 door te halen, inclusief de daarbij behorende milieurechten. Het agrarische bouwvlak op het perceel Schoot 19 zal dan gewijzigd worden in een burgerwoningbestemming.

Om ervoor zorg te dragen dat er op de locatie Schoot 16-19 ook sprake zal zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is met initiatiefnemer afgesproken dat zorg zal worden gedragen voor een landschappelijke inpassing en dat diverse bedrijfsbebouwing op het perceel Schoot 19 wordt afgebroken. Om ervoor te zorgen dat ook daadwerkelijk wordt overgegaan tot sloop en uitvoering van de landschappelijke inpassing is dit vastgelegd in een anterieure exploitatie-overeenkomst.

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader ten behoeve van:

- de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op het perceel Schoot 16;
- het wijzigen van het agrarisch bouwvlak op het perceel Schoot 19 naar een burgerwoonbestemming.

Argumenten

1.1. Gedurende inzagetermijn van het ontwerp-bestemmingsplan is geen zienswijze ingediend.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 11 mei 2012 tot en met 21 juni 2012 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 9 mei 2012. Daarnaast was het ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde periode is geen zienswijze ingediend.

2.1. Geen exploitatieplan vaststellen

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. Aangezien de kosten voor voorliggend bestemmingsplan via een anterieure exploitatie-overeenkomst zijn verhaald op de initiatiefnemer hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

-

Financiën

Ten behoeve van de ontwikkeling van voorliggende locatie is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is ook de financiële afwikkeling opgenomen. De financiële haalbaarheid is hiermee vastgesteld. Daarnaast is met initiatiefnemer ook een planschadeovereenkomst gesloten.

Uitvoering

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de uitvoering van het project gestart worden. Dit is afhankelijk van de procedure.

Communicatie en participatie

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 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 en is er overleg geweest met diverse instanties, zoals het Waterschap de Dommel en de provincie Noord-Brabant.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0861.011800SCHOOT1619-0301>

Resultaat van de behandeling in de raadscommissie

De commissie adviseert het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raad van 25 september 2012.

Wethouder Tops zegt toe de raad voor 25 september te informeren over de (on-) mogelijkheden om de veldschuur te behouden.

Reactie college n.a.v. behandeling in de raadscommissie

In het ontwerp-bestemmingsplan is op blz. 7 aangegeven dat de bedrijfswoning aan de Schoot 19 samen met een gedeelte van de bedrijfsgebouwen gehandhaafd zal blijven. Op de luchtfoto (blz. 7, figuur 4 van het ontwerp-bestemmingsplan) is aangegeven welke bebouwing op het perceel Schoot 19 gesloopt zal worden en welke bebouwing gehandhaafd zal blijven. Hieruit volgt duidelijk dat de bestaande rundveestal gehandhaafd kan blijven.

De reden om de rundveestal te behouden is ingegeven door het feit dat uit de uitgevoerde 'quickscan natuurwaarden' (opgenomen in bijlage 3 van het ontwerp-bestemmingsplan) is aangegeven dat het aanbevelenswaardig is om de oude rundveestal met de begroeiing niet af te breken, omdat hierdoor een grote kolonie Huismussen en Ringmussen behouden kan blijven (zie ook blz. 28 van de toelichting van het bestemmingsplan). Juist hierom is er destijds voor gekozen om het oude gedeelte van de rundveestal positief te bestemmen. Het oudere gedeelte van de rundveestal zal niet direct gesloopt hoeven te worden, maar onder het overgangsrecht worden geplaatst.

Dat het oude gedeelte van de rundveestal behouden kan blijven is overigens ook geregeld in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan. Zo is in artikel 4.2.2 opgenomen dat het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij de woning maximaal 304 m² mag bedragen. Het oude gedeelte van de rundveestal heeft de afmetingen van ongeveer 15 x 20 meter en een afhang aan de linker voorzijde van 4 m², wat overeenkomt met voornoemd maximaal oppervlak.

De behandeling in de commissie geeft geen aanleiding de stukken te wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

G. Brinkman MBA
secretaris

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