

**Onderwerp:**  
**Vaststelling van bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Dorsveld"**

**Samenvatting:**

VOF Dorsveld is voornemens woningen, woon-werkcombinaties en kantoren te ontwikkelen op een herstructurerings- en transformatielocatie tussen de NCB-laan, Dorshout, Binnenveld en Pater van den Elsenlaan. Het gebied bestaat in de huidige situatie uit agrarisch gebied in de vorm van grasland en reeds gesloopte bedrijfshallen.

Het plan omvat de realisatie van maximaal 114 woningen, een zone voor woonwerk-locaties en een locatie (westelijk deel) met ruimte voor circa 10.000 m<sup>2</sup> BVO kantoren of lichte bedrijvigheid (t/m milieucategorie 3.1).

Dit plan past niet binnen de voorschriften van de geldende bestemmingen. Om het plan juridisch planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen voor zienswijze. In deze periode zijn 4 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Op grond van nadere afweging en de ingekomen reacties zijn voorstellen gedaan tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de nadere afweging van de voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar de Notitie Beantwoording Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veghel-West, deelgebied Dorsveld.

**Relatie met programmabegroting en/of Collegewerkprogramma:**

9. Ruimtelijke Ordening.

**Ontwerpbesluit gemeenteraad:**

1. Het bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Dorsveld" gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten voor de gemeente van de grondexploitatie over de in het plan begrepen ontwikkeling van woningen, woonwerk-locaties en kantoren of lichte bedrijvigheid op het terrein van VOF Dorsveld anderszins zijn verzekerd middels een deelplanovereenkomst;
3. Een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen bij de diensten van het Rijk en Provincie om vervroegde publicatie van de vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan mogelijk te maken.



*Gemeente Veghel*

Veghel, 9 april 2013

Aan de raad,

**Waarom naar de raad:**

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

**Onderwerp:**

Vaststelling van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veghel-West".

**Aanleiding:**

Het ontwerpbestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Dorsveld" is een ontwikkeling van 114 woningen, woon-werkcombinaties en kantoren op een herstructurerings- en transformatielocatie tussen de NCB-laan, Dorshout, Binnenveld en Pater van den Elsenlaan.

Het gebied bestaat in de huidige situatie uit agrarisch gebied in de vorm van grasland en reeds gesloopte bedrijfshallen.

**Argumenten:**

Het ontwerpbestemmingsplan is op 16-01-2013 gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant, en heeft vervolgens vanaf 17-01-2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierbij is de gelegenheid geboden tijdens deze periode een zienswijze op het plan in te dienen.

In deze periode zijn 4 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn gebundeld in de 'Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veghel-West, deelgebied Dorsveld'.

Op grond van nadere afweging en de ingekomen reacties zijn voorstellen gedaan tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor deze afweging van de voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar voornoemde notitie.

**Kanttekeningen:**

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient er 6 weken te worden gewacht met publiceren om het Rijk en provincie in de gelegenheid te stellen om een aanwijzing te geven. Om hiervan af te kunnen wijken en eerder te kunnen publiceren moet de raad expliciet besluiten om een 'verklaring van geen bedenkingen' tegen vervroegde publicatie aan te vragen bij beide instanties.

**Communicatie:**

Publicatie en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder conform 3.8 Wro plaatsgevonden in de Stadskrant en de Staatscourant.

**Burgerparticipatie:**

Middels publicatie en ter inzage legging zijn burgers en wijkraad in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Verder is overleg gepleegd met VOF Dorsveld. Degene die een zienswijze hebben ingediend evenals de wijkraad Kern West zal de 'Notitie beantwoording zienswijzen' worden toegezonden.

**Financiële toelichting:**

De ontwikkeling van de herziening van het bestemmingsplan komt voor rekening van VOF Dorsveld, waarbij voor de begeleiding van de bestemmingsplanprocedure leges in rekening worden gebracht. Eventuele (plan)schade wordt afgedekt in de deelplanovereenkomst met VOF Dorsveld.

**Planning:**

Indien de raad daarmee instemt worden na vaststelling verklaringen van geen bedenkingen aangevraagd bij Rijk en provincie. Zodra deze afgegeven zijn zal het plan ter inzage worden gelegd met een beroepstermijn van 6 weken. De dag na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking.

**Rechtsbescherming:**

Na vaststelling mogen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben en belanghebbenden die het niet eens zijn met de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen beroep indienen. Omdat het bestemmingsplan onder de werking van afdeling 6 van de Crisis- en Herstelwet valt (oprichten van meer dan 12 woningen) mag dit beroep alleen gaan over de directe belangen van de appellanten.

**Monitoring en evaluatie:**

N.v.t.

**Bijlagen:**

1. Gewijzigd bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Dorsveld";
2. Bijlagenboek;
3. Notitie Beantwoording Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Dorsveld".

De overige op dit voorstel betrekking hebbende bescheiden zijn op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA.



mr. I.R. Adema.



Gemeente Veghel

De raad van de gemeente Veghel,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 april 2013;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

**Besluit gemeenteraad:**

1. Het bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Dorsveld" gewijzigd vast te stellen op de volgende punten:

- a. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

Ten aanzien van de regels:

- Artikel 8 Waarde – Archeologie: onder 8.2.c, 8.4.f en 8.4.2.d is de dieptemaat van grondwerkzaamheden van 0,5 m1 gewijzigd in 0,3 m1.

Ten aanzien van de verbeelding:

- Op de verbeelding zal de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein CHV en DMV zijn weergegeven.

De opmerkingen ten aanzien van de toelichting op het bestemmingsplan en het bijlagenboek, die geen deel uitmaken van het bestemmingsplan, zijn als volgt verwerkt:

Ten aanzien van de toelichting op het bestemmingsplan:

- Pagina 34 voetnoot Quicksan Flora en Fauna is aangepast;
- Pagina 47 onder 6.2 Radarverstoringgebied: de tekst is aangepast;
- Pagina 66 onder 'Volkshuisvesting en woningbouwplanning' rijenwoningen(2x) is vervangen door aaneengebouwde woningen en op pagina 67 de laatste alinea komt te vervallen;
- Pagina 72 onder 9.3 Verkeersgeneratie en 9.4 Parkeren: de berekende verkeersbewegingen zijn aangepast aan de CROW circulaire van oktober 2012;
- Pagina 74 onder 9.4 Parkeren: parkeerbehoefte van in totaal 176 parkeerplaatsen is aangepast naar 192 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van het bijlagenboek:

- Bijlage 10 Berekening verkeersgeneratie: de uitgangspunten en berekeningen zijn aangepast aan de CROW circulaire van oktober 2012.

- b. Ambtshalve wordt voorgesteld:

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- In de als bijlage 1 bijgevoegde 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' behorende tot de regels, is 'kantoren' toegevoegd.

Wijzigingen in de toelichting op het bestemmingsplan:

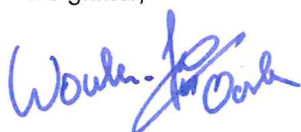
- Op blz.66 onder Volkshuisvesting en woningbouwplanning zijn enkele tekstuele aanpassingen opgenomen;
- Op blz.74 onder 9.4 Parkeren de tekst en het aantal parkeerplaatsen is aangepast op de tabellen 1 en 2;

- Op blz.47 onder 6.2 Radarverstoringsgebied is de tekst aangepast.
- 2. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten voor de gemeente van de grondexploitatie over de in het plan begrepen ontwikkeling van woningen, woonwerk-locaties en kantoren of lichte bedrijvigheid op het terrein van VOF Dorsveld anderszins zijn verzekerd middels een deelplanovereenkomst.
- 3. Een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen bij de diensten van het Rijk en Provincie om vervroegde publicatie van de vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan mogelijk te maken.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 mei 2013.

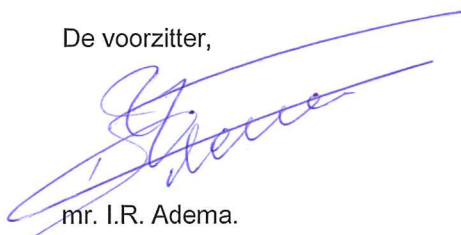
De raad voornoemd

De griffier,



dr. W. Oosten

De voorzitter,



mr. I.R. Adema.