



Raadsbesluit

volgnummer : 16.019
datum raad : 22 maart 2016
agendapunt : 8
onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening
kinderboerderij'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2016, nr. 16.018

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

b e s l u i t :

1. De beantwoording op de ingekomen zienswijzen en de wijziging op het bestemmingsplan zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' (januari 2016) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' (januari 2016);
3. 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 22 maart 2016

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

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



Datum besluitraad	: 22 maart 2016	Datum oordeelraad	: 1 maart 2016
Agendapunt	:	Datum B en W	: 2 februari 2016
Volgnummer	: 16bs00057 / 16.018	Programma begroting	: stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 651400
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: dick.swinkels@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststelling bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' voorziet in de bouw van een nieuwe kinderboerderij, als vervanging voor de kinderboerderij van de Prins Willem Alexanderschool aan de Blaarthemseweg.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' (januari 2016)
2. Het bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' (januari 2016).
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Wij hebben op 3 november 2015 besloten om het bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' in procedure te brengen. Dit in samenhang met de verhuizing van de PWA school en de gewenste verhuizing van de kinderboerderij. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen ingekomen. Verwezen wordt naar de nota van zienswijzen, zoals bijgevoegd. Het bestemmingsplan kan dienovereenkomstig worden vastgesteld.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

Planologisch kader van een bestemmingsplan, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en voorbereidingsprocedure, artikel 3.8 Wro.

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader voor de realisatie van een kinderboerderij.



Argumenten

1.1. De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan van 13 november 2015 tot en met 24 december 2015 ter inzage gelegen 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 het Veldhovens weekblad van 11 november 2015. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Gedurende voornoemde periode zijn drie zienswijzen ingediend.

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' voor een samenvatting van de zienswijzen met onze reactie.

1.2 Er zijn redenen om het plan gewijzigd vast te stellen.

In bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij' vindt u een samenvatting van de zienswijzen en onze complete reactie.

De aanpassing van het bestemmingsplan betreft het opnemen van een vrije zone in de verbeelding, waarbinnen geen mestopslag boven een bepaalde hoeveelheid mag plaatsvinden. Ook wordt aan de noord- en zuidzijde van de groensingel het openbaar gebied afgesloten.

1.3 Geen exploitatieplan vaststellen

Omdat de gemeente zelf dit project voor rekening neemt is er geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening en hoeft er ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Risico planschade blijft bij gemeente

Nu de gemeente zelf de gronden ontwikkelt en eigenaar blijft, kan het planschaderisico niet worden afgewenteld op een derde. Gelet op de tot heden ingekomen inspraakreacties en de aard van de ingekomen zienswijzen wordt dit risico klein geacht.

De bereikbaarheid voor de hulpdiensten is gewaarborgd.

Door de brandweer is aangegeven dat er twee onafhankelijke toegangswegen moeten zijn naar de locatie. Om die reden wordt de toegang verruimd ter plaatse van de koepel, gelegen over het fietspad aan de westzijde, door twee bomen te verplaatsen.

Financiën

De kosten voor de financiering van het project kinderboerderij zijn opgenomen in de in de begroting. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan ten bedrage van €3.500 ,-- worden verantwoord onder kredietnummer 726403 (kinderboerderij).



Communicatie en samenspraak

Het ontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website

Uitvoering / planning

Na publicatie in de Staatscourant en Veldhovens weekblad conform de wettelijke eisen, ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Belanghebbenden kunnen hiertegen gedurende 6 weken in beroep gaan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Daarna kan een omgevingsvergunning voor de bouw worden verleend.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij';
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening kinderboerderij'

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert het besluit ongewijzigd **als hamerstuk** te agenderen voor de besluitraad op 22 maart 2016.

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

De behandeling in de oordeelsvormende vergadering geeft geen aanleiding om de stukken te wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

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

**Nota van zienswijzen
en
ambtshalve aanpassingen**

**Bestemmingsplan 'Kempen Campus, herziening
kinderboerderij'**

1. Inleiding

Gelet op verhuizing van de PWA- school en onderbrenging van het speciaal onderwijs in de gebouwen van het scholencomplex van de Kempen Campus, kan de verhuizing van de kinderboerderij naar de voorziene nieuwe locatie als een uitstekende ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De huisvesting van de gebruikers is immers pal naast de beoogde locatie gelegen, en de locatie is ook op korte afstand van de woonbebouwing van Veldhoven-Dorp. Voor de verhuizing wordt een bestemmingsplanprocedure gevoerd als planologische basis, op basis waarvan na inwerkingtreding een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van de kinderboerderij.

Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kempen Campus, herziening kinderboerderij" gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is eveneens op de voorgeschreven wijze digitaal raadpleegbaar geweest.

Deze terinzagelegging hebben wij gepubliceerd in het Veldhovens Weekblad en de Staatscourant van woensdag 30 september 2015. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van vrijdag 13 november 2015 tot en met donderdag 24 december 2015.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is dit overeenkomstig de voorschriften digitale raadpleegbaarheid mogelijk via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. In de volgende paragraaf wordt deze besproken en wordt aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ingediende zienswijzen

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

1. H.J.M. Smits (brief d.d. 23 december 2015, ingekomen 24 december 2015, registratienummer 15.15116);
2. O.F.M. Clesca (brief d.d. 23 december 2015, ingekomen 24 december 2015, registratienummer 15.15117);
3. A.A.C Kouwenberg (brief d.d. 24 december 2015, ingekomen 24 december 2015, registratienummer 15.15115).

Ontvankelijkheid

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

De zienswijzen zijn per onderdeel samengevat, beantwoord en er is aangegeven of de zienswijze op dat onderdeel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1. Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

De indieners onder 1 en 2 hebben een en dezelfde zienswijze ondertekend, zodat de inhoudelijke behandeling gelijk kan zijn voor ieder van hen afzonderlijk. Voor de zienswijze van de indiener onder 3 zijn de eerste en de tweede gemeentelijke reactie ook van toepassing, zodat daarnaar verwezen wordt.

Samenvatting zienswijze 1 en 2.

Het plangebied grenst aan de op 8 juli 2015 door de heren Smits en Clesca aangekochte gronden, waarop 2 vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. De gemeente heeft daarvoor principemedewerking verleend. Vooraf is door de gemeente aangegeven dat er geen problemen zouden zijn met een milieucontour van 30 meter of anderszins, wat de toekomstige woningbouw zou kunnen hinderen.

De toelichting en de planregels geven te weinig zekerheid daarover. Gevraagd wordt :

- a. om in de definitie van kinderboerderij de term 'dieren' te vervangen door 'hobbydieren'. Dat biedt betere waarborgen in het kader van de wet Geurhinder en Veehouderij
- b. De bestemmingsplanregels af te stemmen op de bedoelingen uit de toelichting en de voorgestelde definitie
- c. In de regels van de bestemming 'Groen' overal het woord 'dieren' te vervangen door 'hobbydieren'.

Reactie:

Voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat moet geldt voor een kinderboerderij een afstandscontour van 30 meter voor geur en geluid, zoals bepaald in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering 2009. Nu de situering van het dierennachtverblijf hierbij bepalend is wordt voldoende afstand ten opzichte van de woning(en) in acht genomen. De afstand van de woonpercelen tot het bouwvlak van de kinderboerderij is ruim 30 meter.

De gevraagde aanpassing heeft ten doel, een onderscheid aan te brengen tussen hobbymatig en bedrijfsmatig houden van dieren. In het laatste geval is er sprake van een inrichting ingevolge de Wet Milieubeheer Het houden van dieren in een kinderboerderij wordt beschouwd als bedrijfsmatig. Een kinderboerderij is een type B inrichting waarvoor een melding ingevolge het Activiteitenbesluit moet worden ingediend en waarop de voorschriften van dit besluit van toepassing zijn. In voorschrift 3.111 lid 2 is bepaald dat de voorschriften 3.112 t/m 3.126, waarin ammoniakemissie (Wav) en geurhinder (Wgv) geregeld zijn, niet van toepassing zijn op kinderboerderijen en andere kleinschalige veehouderijen. De gevraagde aanpassing is hiermee overbodig.

Verder wordt gesteld dat een definitie van mestopslag ontbreekt, terwijl dat wel terugkomt in de regels. Voor composthopen geldt volgens het Geur- en Activiteitenbesluit een afstand van 50 meter tot een gevoelig object. Het is onduidelijk wat de gemeente bedoelt en voor compost wordt voorgesteld om een gesloten compostopslag te willen regelen en dat tevens op de verbeelding aan te geven.

Reactie:

Voor mest- en compostopslag gelden specifieke regels. Voor mest en compost is bepaald, dat voor een open opslag van 3 m3 of meer er een afstandsgrens geldt van 50 meter tot een gevoelig object (woning). De beheerder van de kinderboerderij heeft aangegeven dat bij de mestopslag de aangegeven hoeveelheid kan worden overschreden tot het moment dat die wordt verwijderd. Om die reden is een nieuwe locatie aangewezen bij het bebouwingsvlak, zodat aan de afstandseis wordt voldaan. Voor de situering van de

toekomstige woningen is uitgegaan van de locatie overeenkomstig de verleende principemedewerking. In het bestemmingsplan zal een aanpassing worden gemaakt, waarbij worden de zones met een aanduiding aangegeven, waarbinnen geen mestopslag mag plaatsvinden. Voor compostopslag gelden dezelfde bepalingen als bij mestopslag, maar als wordt gekozen voor een afgesloten compostbak, is er geen afstandsbepaling van toepassing. Voor dit laatste is gekozen.

De bepaling over hekwerken moet worden aangepast, zodat op de perceelsgrenzen een hekwerk van 2 meter kan worden geplaatst. Nu zou dat alleen op een meter uit de perceelsgrens zijn toegestaan.

Reactie

De betreffende bepaling is bedoeld om te voorkomen, dat 3 meter hoge hekwerken (te) dicht op perceelsgrenzen van woonpercelen worden opgericht. Hekwerken met een hoogte van 2 meter zijn overal toegestaan.

De locatie van een zitbank aan de westelijke zijde van het plangebied kan beter verplaatst worden naar de zuidwestkant van de kinderboerderij ter voorkoming dat een hangplek zal ontstaan.

Reactie

Of er ten gevolge van de situering van een zitbank een hangplek ontstaat, is een toekomstige onzekere gebeurtenis. Desondanks is de voorgestelde optie even goed denkbaar, waardoor aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen. De zitbank wordt daarom aan de zuidwestzijde geplaatst, westelijk van het fietspad en buiten het plangebied.

Samenvatting zienswijze 3

Er moet een onderscheid worden gemaakt in het houden van dieren en hobbydieren.

Reactie

Zie antwoord in de eerste reactie.

De mestopslag moet in de plan worden gewijzigd in gesloten compostopslag.

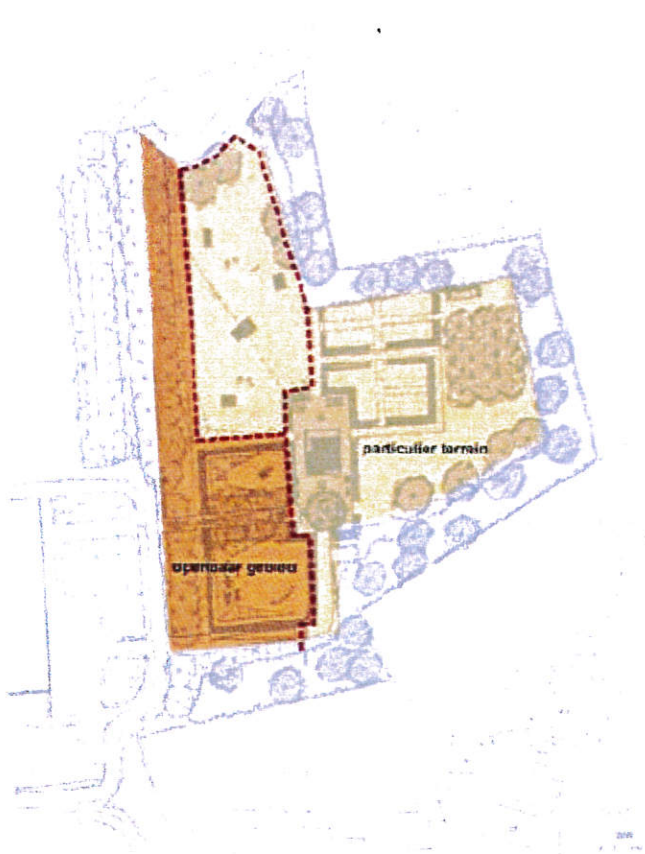
Reactie

Zie antwoord in de hierboven gegeven tweede reactie

Het particuliere terrein van betrokkene moet worden afgescheiden met een hekwerk, zoals de toelichting aangeeft. Daar is aangegeven, dat de overgang tussen het openbare gebied en het particulier terrein wordt vormgegeven door een hekwerk. Dat moet ook gelden voor de woonpercelen.

Reactie

De kinderboerderij is een particulier terrein, voor zover niet openbaar toegankelijk. Dit is in de toelichting aangegeven met onderstaande tekening. De afscheiding moet er voor zorgen, dat vanuit het openbaar gebied geen rechtstreekse toegang mogelijk is tot particulier terrein. Daarom wordt aan de noordzijde en aan de zuidzijde van de groensingel nog een erfafscheiding aangebracht, om aan dit uitgangspunt te voldoen. De verdere gewenste afscheiding tussen de woonpercelen en de kinderboerderij kan in overleg worden gerealiseerd.



Openbaar gebied vs particulier terrein gescheiden door hekwerk (rode stippellijn)

Conclusie

De zienswijzen zijn in zoverre gegrond, dat in het bestemmingsplan moet worden gewaarborgd, dat mestopslag op minstens 50 meter afstand van de gevels van de toekomstige woningen moet plaatsvinden. Daarvoor wordt een zonering in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding dat daarbinnen geen mestopslag is toegestaan. Ook zal aan de noord- en de zuidzijde het resterende openbaar gebied met een hekwerk worden afgesloten.

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond.

Er worden geen ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Advies

1. De zienswijzen 1,2 en 3 gedeeltelijk gegrond verklaren voor zover betrekking hebbend op de voorgeschreven richtafstand van 50 meter tot de gevels van de toekomstige woningen en de afscheiding met het openbaar toegankelijk gebied;
2. De zienswijzen in de overige onderdelen ongegrond verklaren.

