

Datum raad	: 27 september 2011	Datum RC	: 5 september 2011
Agendapunt	:	Datum B&W	: 28 juni 2011
Volgnummer	: 11.092	Programma begroting	: Stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: J.H.J. Tops		
E-mail steller	: Marjo.yucesan@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststellen bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39"

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39" voorziet in de realisatie van twee extra bovenwoningen op het perceel Kapelstraat-Zuid 39/39a.

Beslispunten

1. De zienswijzen nr. 1 tot en met 3 ontvankelijk en ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39" (09-2011)';
2. Het bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39" (09-2011)';
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Meerveldhoven 2005". De planlocatie Kapelstraat-Zuid 39/39a heeft de bestemming "Verspreide voorziening" met de aanduiding horeca, waarbij aan de voorzijde tevens een aanduiding is opgenomen voor één bovenwoning. Op de begane grond is een cafetaria gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om na een interne verbouwing drie bovenwoningen te realiseren.

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch-juridisch kader om twee extra bovenwoningen op het perceel Kapelstraat-Zuid 39/39a te realiseren.

Argumenten

1.1. De zienswijzen ontvankelijk en ongegrond verklaren

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 4 maart 2011 tot en met 14 april 2011 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 2 maart 2011. Daarnaast was het ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Gedurende voornoemde periode zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend.

Wij verwijzen u naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39' (09-2011) voor een samenvatting van de zienswijzen met de reactie van de gemeente.

4.1. Geen exploitatieplan vaststellen

Met de initiatiefnemer is op 23 juni 2010 een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten, op basis waarvan het verhaal van kosten van het plan is verzekerd. Conform het gestelde in artikel 6.12, lid 2 Wro hoeft er dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Met de initiatiefnemer is inmiddels op 23 juni 2010 een anterieure exploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten. De financiële haalbaarheid is hiermee vastgesteld.

Uitvoering

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan met de uitvoering van het project gestart worden.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 maart 2011 tot en met 14 april 2011 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. Aangezien er geen provinciale, rijks- of waterschapsbelangen spelen bij het onderhavige plan, heeft vooroverleg niet plaatsgevonden. Wel is het plan informeel met omwonenden besproken.

Bijlagen

- 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39" (09-2011)'

Ter inzage

- Exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid 39"
- Kopie van de zienswijzen

Resultaat van de behandeling in de raadscommissie

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

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

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

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