

Datum raad	: 26 februari 2013	Datum RC	: 22 januari 2013
Agendapunt	:	Datum B&W	: 8 januari 2013
Volgnummer	: 13.000	Programma begroting	: stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Dick.Swinkels@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststelling bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' voorziet in het mogelijk maken van medegebruik van de bovenruimte van het hoofgebouw als onzelfstandige kantoorruimte.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' (januari 2013)';
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 aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' (januari 2013)';
3. Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' (januari 2013)'.

Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2005' dat op 13 februari 2007 is vastgesteld en in juli 2007 onherroepelijk is geworden, zijn de percelen binnen de planlocatie bestemd als een vorm van 'Verspreide voorzieningen' (artikel 6) met de aanduiding Horeca (H) Detailhandel(D) of Maatschappelijke doeleinden (M), waarbij in het algemeen een woning aan de voorzijde van het betreffende perceel is toegestaan.

Er is een verzoek gekomen om van de toegestane functie op de begane vloer de gelieerde administratieve functie in de daarboven gelegen ruimte te mogen onderbrengen, in casu in het voorheen als woning gebruikte deel van de bebouwing. Gezien de in de directe omgeving reeds aanwezige mogelijkheid daarvoor, kan ook aan de zuidzijde van de Kapelstraat-Zuid het gevraagde gebruik van bovenruimte als kantoor worden toegestaan, voor zover de eigenlijke functie – in casu detailhandel of horeca - op de begane grondlaag uitgeoefend blijft worden en er op de bovenverdieping geen winkelend publiek komt. Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient de regeling voor het toegestane gebruik van de bovenruimte te worden aangepast.

Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader om in de bovenruimte van het hoofdgebouw de administratieve functie, die verbonden is aan de eigenlijke functie – detailhandel of horeca – onder te brengen.

Argumenten

1.1. De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan van 12 oktober 2012 tot en met 22 november 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 10 oktober 2012. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Gedurende voornoemde periode is 1 zienswijze ingediend.

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' (januari 2013)' voor een samenvatting van de zienswijzen met de reactie van de gemeente.

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

Wij verwijzen u naar bijlage I 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' voor de ambtelijke aanpassing.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt in de Staatscourant en de Ahrenberger conform de gestelde wettelijke eisen.

Communicatie en participatie

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. De burens zijn door middel van een schriftelijke kennisgeving op de hoogte gesteld. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

Bijlagen

- 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)' (januari 2013)'

Ter inzage

- Ontwerpbestemmingsplan ' Meerveldhoven, herziening Kapelstraat-Zuid (kantoren)

Resultaat van de behandeling in de raadscommissie

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

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

G. Brinkman MBA
secretaris

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