

Datum raad	: 27 maart 2012	Datum RC	: 5 maart 2012
Agendapunt	: 10	Datum B&W	: 31 januari 2012
Volgnummer	: 12.014	Programma begroting	: 1/10
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 712906
Portefeuillehouder	: J.H.J. Tops		
E-mail steller	: Jeroen.Ijff@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan MFA Zuid

Samenvatting

Om de multifunctionele accommodatie Zuid (MFA Zuid) te kunnen realiseren is een gedeeltelijke herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingplan MFA Zuid voorziet hier in. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de gewenste beeldkwaliteit te borgen.

Beslispunten

1. De zienswijzen onder 1 in bijgevoegde 'nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' ongegrond te verklaren, en zienswijzen onder 2. en 3. niet ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan vast te stellen met in achtneming van de in de 'nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' opgenomen wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met versnelde publicatie van het bestemmingsplan;
5. Het beeldkwaliteitsplan "MFA-zuid, oktober 2011" vast te stellen als onderdeel van de "Welstandsnota 2008" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Inleiding

Uw raad heeft op 5 juli 2011 middelen beschikbaar gesteld voor de realisatie van de MFA's Midden en Zuid. Om beide MFA's te realiseren moeten de ter plaatse geldende bestemmingsplannen worden herzien.

Voor de locatie van de MFA Zuid, het Pastoor Jansenplein, houdt dit een herziening van de nu ter plaatse van het plangebied geldende bestemmingsplannen "Kerkakkers" en "Kerkakkers, herziening XXVI (Pastoor Jansenplein)" in.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 november 2011 tot en met 22 december 2011 ter inzage gelegen met voor een ieder de mogelijkheid om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hier op zijn drie reacties ingekomen, waarvan twee niet ontvankelijk zijn. De zienswijzen zijn beoordeeld in bijgevoegde 'nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'.

Het beeldkwaliteitsplan heeft 22 december 2011 tot en met 19 januari 2012 ter inzage gelegen. Hier zijn geen reacties op ingekomen. Het beeldkwaliteitsplan wordt u aangeboden als wijziging van de welstandsnota 2008, zodat een titel ontstaat om de uiteindelijke bouwaanvraag te toetsen aan het beeldkwaliteitsplan. Tegen dit beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Goede ruimtelijke ordening, realisatie van multifunctionele accommodatie.

Argumenten

1.1. Zienswijzen ongegrond.

De ingekomen zienswijzen zijn in de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen beoordeeld. Slechts een zienswijze is ontvankelijk. Deze zienswijze is beoordeeld als ongegrond.

2.1. Enkele ambtelijke wijzigingen.

In de "nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen" wordt een drietal ambtelijke wijzigingen voorgesteld: Het laten vervallen van de dubbelbestemming "Waarde-archeologie", het laten vervallen van de aanduiding voor het parkeerterrein en het opnemen van enkele begrippen met betrekking tot water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1. Geen kostenverhaal noodzakelijk

De gemeente is zelf initiatiefnemer. Er is daarom geen noodzaak tot het verhalen van kosten op derden door middel van een anterieure exploitatieovereenkomst en/of een exploitatieplan.

4.1 Voorgestelde wijzigingen hebben geen betrekking op provinciaal beleid.

Normaliter mag een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken worden gepubliceerd. De provincie kan echter toestemming verlenen om toch 'versneld' te publiceren. Gezien de belangen die spelen bij dit plan, wordt geadviseerd een dergelijk verzoek te doen.

5.1 Geen zienswijzen ingediend tegen beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttelingen en risico's

2.1. Plan is gehanteerd als kader voor de aanbesteding

Om de multifunctionele accommodatie tijdig te kunnen realiseren was het noodzakelijk om de aanbestedingsprocedure al te starten. Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook onderdeel van het aanbestedingsdocument. Indien door uw raad of door beroepsprocedures wijzigingen worden aangebracht in met name maatvoering en situering van het bouwvlak, dan kan dit gevolgen hebben voor deze aanbesteding (denk aan meerwerk).

Financiën

Voor de realisatie van de MFA Zuid is budget beschikbaar gesteld door uw raad.

Uitvoering

Indien de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot procedurele vertraging, zal naar verwachting de MFA Zuid in de tweede helft van 2014 worden opgeleverd.

Communicatie en participatie

Tijdens de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend is een informatiebijeenkomst gehouden waar omwonenden zijn geïnformeerd over onderhavig bestemmingsplan.

Voor het vervolg van het project (bestemmingsplan en realisatie) is een communicatieplan opgesteld.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan via:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0861.071100MFAzuid-0304>
2. Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
3. Zienswijzen
4. Beeldkwaliteitsplan MFA Zuid
5. Eindverslag inspraak beeldkwaliteitsplan MFA Zuid

Resultaat van de behandeling in de raadscommissie

De commissie adviseert het voorstel en besluit ter bespreking te agenderen voor de raad van 27 maart 2012.

De discussie gaat met name over de communicatie met de bewoners van de woningen waar het nieuwe hondenuitlaatterrein gesitueerd wordt.

Zo spoedig mogelijk zal een brief met de collegereactie op de zienswijze worden verstuurd aan de indieners van een zienswijze.

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

Uw raad heeft op 20-12-2011 de burgerparticipatieleidraad MFA zuid vastgesteld. Hierin is onder meer opgenomen dat:

- *Overige openbare ruimte: Bestuursstijl consulteren voor de omwonenden en gebruikers. We laten omwonenden mee ontwerpen aan de openbare ruimte. Met name op het detailniveau kunnen we de bewoners erg goed hierover mee laten denken en doen. Echter omdat er veel randvoorwaarden zijn kunnen we niet spreken over zuiver participatie als bestuursstijl.*
- *Hondenuitlaatbeleid: Er moet een hondenuitlaatterrein op het Pastoor Jansenplein blijven.*

In het traject voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en de burgerparticipatieleidraad is grondig onderzocht of er mogelijkheden waren om de hondenuitlaatplaats op een andere locatie in Veldhoven-dorp te situeren. Dit heeft echter niet geleid tot een geschikte locatie, waarna is besloten dat op het Pastoor Jansenplein een hondenuitlaatplaats gehandhaafd moet blijven.

In de structuurschets (zie het beeldkwaliteitsplan MFA Zuid) is vervolgens op hoofdlijnen de locatie bepaald. Deze globale locatie volgde uit andere ontwerpuitsgangspunten:

- de voetprint van het gebouw en daarmee ook de aanliggende buitenruimtes behorende bij de MFA;
- de ontsluiting(en) voor voetgangers, fietsers en auto's;

- het bepalen van de locatie van de wijkspeelplaats (onder de linden en aan de rand van het plangebied i.v.m. sociale veiligheid);

De globale locatie is vervolgens overgenomen in het bestemmingsplan, om zo enige rechtszekerheid te bieden aan omwonenden over het gebied waarbinnen het mogelijk is om hondenuitlaatplaats aan te leggen.

In samenspraak met de burgerparticipatiewerkgroep kan nu, binnen de betreffende aanduiding in het bestemmingsplan, de exacte locatie, omvang en inrichting van deze hondenuitlaatplaats worden uitgewerkt. Een en ander is overeenkomstig hetgeen in de burgerparticipatieleidraad is vastgelegd: Participatie (consultatie) ten aanzien van de uitwerking op detailniveau.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

G. Brinkman MBA
secretaris

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