

## Raadsbesluit

volnummer : 10.143  
datum raad : 30 september 2010  
agendapunt : 8  
onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Meerveldhoven,  
herziening Provincialeweg 52-54"

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 10.142

overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54' vanaf 2 juli 2010 tot en met 12 augustus 2010 digitaal en in de informatieruimte van het gemeentehuis voor een ieder ter inzage heeft gelegen, nadat van deze terzieslegging tevoren openbare kennisgeving was gedaan;

dat gedurende deze periode door één persoon van de gelegenheid gebruik is gemaakt om een zienswijze op het bestemmingsplan in te dienen;

gelet op:  
de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening';

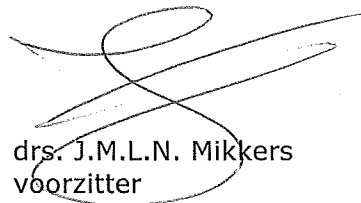
b e s l u i t :

1. De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald onder het kopje 'Argumenten' onder 1.1. in de adviesnota;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen onder het kopje 'Argumenten' onder 2.1. in de adviesnota;
3. Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54' gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 30 september 2010.



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



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

Datum raad	: 30 september 2010	Datum RB	: 7 september 2010
Agendapunt	: 8	Datum B&W	: 24 augustus 2010
Volgnummer	: 10.142	Programma begroting	: stedelijke ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: J.H.J. Tops		
E-mail steller	: Dick.Swinkels@veldhoven.nl/Lia.Meulenbroeks@veldhoven.nl		

## Adviesnota

### Vaststelling bestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54"

#### Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54' heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaand kantoorpand op het perceel aan de Provincialeweg 52-54 te Veldhoven.

#### Beslispunten

1. De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren, zoals nader bepaald onder het kopje 'Argumenten' onder 1.1.;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen onder het kopje 'Argumenten' onder 2.1.;
3. Het bestemmingsplan 'Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54' gewijzigd vast te stellen.

#### Inleiding

In het plangebied is momenteel een bedrijfshal met vrijstaande woning en diverse bijgebouwen gelegen. Aan de achterzijde van de bestaande woning is een tuin aangelegd. Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein De Run. Het doel is om de bestaande bebouwing te slopen en een vrijstaand kantoorgebouw aan de Provincialeweg 52-54 mogelijk te maken.

#### Beoogd effect

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt een planologisch juridische basis geboden om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken.

#### Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54" heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro met ingang van 2 juli 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er heeft 1 persoon van de mogelijkheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen.

##### 1.1. *De zienswijze is tijdig ingediend en is derhalve ontvankelijk*

- 1.1.1. A.C. Scheiberlich, Provincialeweg 38, 5503 HG Veldhoven, registratienummer 10.16967, brief d.d. 12 augustus 2010, ingekomen 12 augustus 2010.

*Samenvatting zienswijze*

Het wijzigen van het bestemmingsplan is ongewenst, omdat er overmatige concentratie van industrie en kantoren tussen nummer 38A en 68 ontstaat en omdat de maximale bouwhoogte van 13.90 m te dominant in het straatbeeld is.

*Reactie gemeente*

Van een overmatige concentratie van industrie en kantoren is geen sprake. De locatie is onderdeel van een historisch dorpslint, dat van oudsher gekenmerkt wordt door aanwezigheid van gemengde functies zoals wonen, winkelnering, horeca en bedrijvigheid. Het toevoegen van een kantoorfunctie past juist uitstekend op deze locatie, waar de lintbebouwing een open karakteristiek kent, waarin ook bedrijfsloodsen en grootschalige detailhandelspanden voorkomen. Van een overmatige kantoor/industrie-concentratie is geen sprake.

De maximale bouwhoogte van 13.90 meter past in de omgeving. Het gebouw wordt vorm gegeven in twee bouwlagen met een kap, overeenkomstig omliggende bebouwing. De bouwhoogte is vergelijkbaar met de hoogte van de bestaande, te slopen woning. Het nabij gelegen pand aan de Provincialeweg 44 met drie bouwlagen oogt massaler dan het onderhavige bouwplan. Er is daarom geen sprake van een te dominante bouwhoogte.

*Op grond van de bovenstaande argumenten achten wij de zienswijze van A.C. Scheiberlich ongegrond in beide onderdelen en geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*2.1. Er is ambtshalve aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen.*

2.1.1.

Onderstaande ambtelijke wijzigingen, afgezien van enkele taalcorrecties, zijn het gevolg van de wijzigingen, die op basis van de nieuwe standaarden in de ruimtelijke ordening moeten worden doorgevoerd. Er is daarbij geen sprake van enige invloed op de procedure of het aantasten van rechten van de zienswijze-indiener.

De toe te voegen bijlage – staats van Bedrijfsactiviteiten – is een gebruikelijk onderdeel van het bestemmingsplan. Tengevolge van een omissie was deze staat niet in het ontwerpplan opgenomen.

Ambtelijke wijzigingen.

m.b.t. toelichting

1. blz 11, onder 3.6.1 eerste volzin, tekst na "bestemming" luidt: "te wijzigen van kantoren, maatschappelijke voorzieningen of bedrijven naar zakelijke dienstverlening/ vervallen tekst onder a en hernummering.
2. blz 23, eerste regel: "geldt" te vervallen.
3. blz 26, regel 3. Taalfout "fde oeveelheid" corrigeren.
4. blz 31, onder 6.1 eerste regel, taalfout "spraken"

m.b.t. regels

5. blz 3, 1.8 toevoegen: : ", met ls resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet"
6. blz 4, 1.12 aanvullen: "overkappingen en carports"
7. blz 7, 2.4 te vervallen laatste zinsgedeelte vanaf: "een en ander.."

8. blz 4, 1.23 te vervallen " alcoholische en"
9. blz 5, 1.26 te wijzigen in: "het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting"
10. blz 5, 1.31 geheel wijzigen in : *gevellijn*,
  1. de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, of
  - indien niet aangegeven,
  2. de denkbeeldige lijn door de voorgevel, die niet gebouwen mag worden overschreden.
11. blz 5, 1.32 toevoegen achter "gebouw": "of gedeelte ervan " . Achter "aanmerken" toevoegen: "en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht."
12. blz 6, 1.38 . toevoegen: "en met niet meer dan één eigen wand."
13. blz 6 1.39 onderdeel a. ter vervangen door:  
*peil*: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
14. staat van Bedrijfsactiviteiten toevoegen (functiemenging, bijlage 4 VNG brochure Bedrijven en milieuzonering)
15. blz 10, 3.5.1 : schrappen punt e en f.
16. blz 11, 4.2: taalfout, eenmaal b. schrappen.
- 17 blz 12 4.3.1. idem taalfout, b schrappen.

m.b.t. verbeelding:

18. naam wijzigen in "Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54"

m.b.t. Algemene regels,

19. toevoegen artikel 6.2:

De goothoogte aan de voor-en zijgevels wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien per gevel tenminste 3/4 daaraan voldoet; 1/4 mag meer bedragen dan de als maximum voorgeschreven hoogte.

- 20 toevoegen: artikel 7. Algemene vrijstelling.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een ontheffing is verleend, ontheffing te verlenen van de regels van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven bebouwingspercentage, de breedte, de goot/en of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van deinde omgeving aanwezige architectonische en/of culturele waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-,verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiën**

In onderhavig plan is sprake van een particulier initiatief. Hierbij worden de gemeentelijk becijferde kosten volledig verhaald op de initiatiefnemer. Derhalve is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

## **Uitvoering**

Niet van toepassing.

## **Communicatie en participatie**

De provincie, Vrom en het Waterschap zijn geïnformeerd over het plan. Er is overleg geweest met VH&T.

## **Bijlagen**

Geen.

## **Ter inzage**

- Exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan "Meerveldhoven, herziening Provincialeweg 52-54".;
- Kopie zienswijze A.C. Scheiberlich.
- bijlage staat van Bedrijfsactiviteiten .

## **Resultaat van de behandeling in de raadsbijeenkomst 7 september 2010**

De fracties hebben geen opmerkingen gemaakt of vragen gesteld.

## **Reactie college n.a.v. behandeling in de raadsbijeenkomst 7 september 2010**

De behandeling in de raadsbijeenkomst geeft geen aanleiding tot aanpassingen van de stukken.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

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

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