



Datum besluitraad	: 15 september 2015	Datum oordeelraad	: 1 september 2015
Agendapunt	:	Datum B en W	: 21 juli 2015
Volgnummer	: 15bs00449 / 15.086	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

Adviesnota raad

Vaststellen bestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven'

Samenvatting

Door het vrijkomen van het kantoorgebouw van Van Santvoort aan de Locht 25-27 is er een mogelijkheid voor herontwikkeling van de locatie. Bouwbedrijf Van Santvoort wil op de locatie 2 woningen realiseren. Om dit mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd met de mogelijkheid hier zienswijzen tegen in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00042-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00042-0401, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Door de realisering van een nieuw kantoorgebouw voor Van Santvoort aan De Plank komt het huidige kantoor aan de Locht 25-27 vrij voor een nieuwe invulling. Door Bouwbedrijf Van Santvoort is het verzoek ingediend om op deze locatie 2 woningen te realiseren. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven' opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ♦ artikel 3.1, lid 1 Wro: vaststellen bestemmingsplan
- ♦ artikel 6.12, lid 1 Wro: vaststellen exploitatieplan
- ♦ Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven
- ♦ Verordening Ruimte 2014

Beoogd effect

Goede ruimtelijke invulling op herontwikkellocaties mogelijk maken.

Argumenten

1.1. Ontwikkeling past binnen ruimtelijk beleid

De herontwikkeling van de locatie past binnen het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid dat gericht is op het benutten van inbreidingslocaties. Vernieuwingen



en intensiveringen binnen de bebouwde kom zijn volgens het bepaalde in de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven toegestaan, mits dit met respect voor de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden plaatsvindt. Dit betekent dat zorgvuldig omgegaan dient te worden met nieuwbouwprojecten om zo de dorpse sfeer niet aan te tasten.

Het kantoorpand van Van Santvoort betreft een ouder pand, dat op dit moment geen positieve bijdrage levert aan de uitstraling van De Locht. Zie onderstaande foto van het huidige pand.



Bij het bestemmingsplan zijn enkele schetsen gevoegd van de gewenste toekomstige invulling (zie als voorbeeld onderstaande afbeelding). Deze invulling draagt bij aan de karakteristieke uitstraling van dorpslinten en past dan ook goed in het straatbeeld. Gelet hierop kan geoordeeld worden dat de plannen passend zijn binnen het ruimtelijk beleid.



1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1. Geen exploitatieplan vaststellen

Met de betrokken ontwikkelaar is een 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.

Kanttelingen en risico's

-



Financiën

Ten behoeve van de ontwikkeling van voorliggende locatie is een anterieure exploitatieovereenkomst ondertekend waarbij de te maken kosten ten behoeve van de ontwikkeling volledig worden verhaald op de initiatiefnemer. Deze kosten zijn betaald door de initiatiefnemer. Medewerking verlenen aan voorliggende ontwikkeling is dus budgettair neutraal. Eventuele planschadekosten worden bij de initiatiefnemer verhaald via een planschade-overeenkomst.

Communicatie en samenspraak

Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en de Ahrenberger.

Uitvoering / planning

Na ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad zal het bestemmingsplan vanaf 2 oktober 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode mogen enkel belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, een beroep indienen bij de Raad van State.

Bijlagen

Link: Ontwerpbestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven'

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert zonder bespreking het besluit ongewijzigd als hamerstuk te agenderen voor de beslutraad op 15 september 2015.

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



Raadsbesluit

volgnummer : 15.087
datum raad : 15 september 2015
agendapunt :
onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juli 2015, nr. 15.086;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven' van 17 april 2015 tot en met donderdag 28 mei 2015 ter inzage heeft gelegen;
- tegen dit ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

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

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Locht 25-27 te Veldhoven' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00042-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00042-0401, vast te stellen;
2. 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 15 september 2015,

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

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