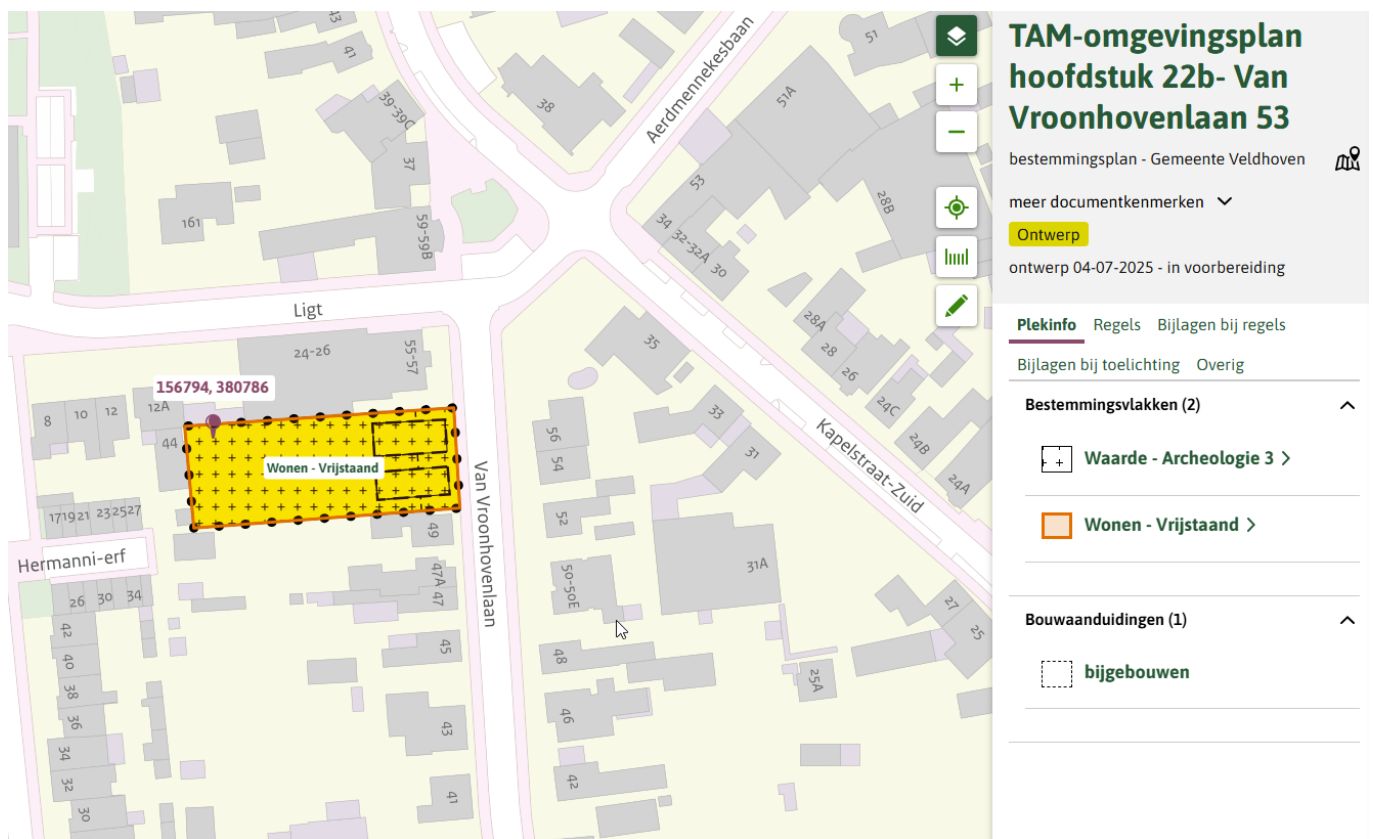


Notitie van ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Van Vroonhovenlaan 51-53'



1 Aanleiding wijziging omgevingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven hebben op 18 december 2024, gelet op artikel 16.29 van de Omgevingswet en artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit, bekend gemaakt dat een wijziging van het omgevingsplan van gemeente Veldhoven wordt voorbereid voor de locatie Van Vroonhovenlaan 51 en 53. De wijziging heeft als naam 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Van Vroonhovenlaan 51-53'.

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voorziet in het vervangen van de bedrijfsfunctie door een woonfunctie. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd tot een reguliere woning, en ernaast wordt één nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

Om de planologische wijziging van het Omgevingsplan gemeente Veldhoven mogelijk te maken, wordt gebruikt gemaakt van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan.

2 Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerp-wijzigingsbesluit 'TAM-Omgevingplan Hoofdstuk 22b Van Vroonhovenlaan 51-53' is op woensdag 2 juli 2025 bekendgemaakt via een publicatie in de Staatscourant en het Gemeentenieuws in het Veldhovens Weekblad.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft van woensdag 4 juli 2025 tot en met 14 augustus 2025 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven.

Naast deze terinzagelegging was en is het TAM-Omgevingsplan nog steeds digitaal te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.veldhoven.nl. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

3 Ambtshalve wijzigingen

Er is één ambtshalve aanpassing die in de regels van het bestemmingsplan verwerkt dient te worden.

Gemeente Veldhoven heeft met waterschap De Dommel een Samenwerkingsovereenkomst (SOK De Gender) gesloten waarin beide partijen hebben afgesproken dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot extra afvoer op de Gender. Kort na het einde van de terinzagetermijn heeft waterschap De Dommel contact opgenomen en verzocht om juridisch te borgen dat al het hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Bij extreme neerslag vindt de noodoverstort van het rioleringsstelsel in dit deel van Veldhoven plaats op de Gender. Onder 8.3.3 'Voorwaardelijke verplichtingen' is in de regels van het TAM-Omgevingsplan daarom het volgende toegevoegd:

Het gebruik van gronden en gebouwen ter plaatse van de woonfunctie is uitsluitend toegestaan indien binnen het plangebied van dit TAM-omgevingsplan is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang en deze voorziening in stand wordt gehouden. De capaciteit van de waterbergingsvoorziening wordt als volgt berekend: minimaal 60 mm per m² toename bebouwd/verhard oppervlak.