

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2018'

Gemeente Veldhoven
oktober 2018

1 Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze ter inzagelegging hebben wij gepubliceerd in de Staatscourant van woensdag 20 juni 2018. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt van 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018.

Naast de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van de ter inzage ligging is in totaal 1 zienswijze ingediend. In hoofdstuk 2 wordt de zienswijzen besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast het doorvoeren van aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn er ook nog ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan verwerkt dienen te worden. Deze aanpassingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

2 Ingediende zienswijzen

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Reclamant 1.

Gelet op het feit dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ontvangen en ook voor het overige voldoet aan de eisen voor ontvankelijkheid, is de zienswijze ontvankelijk.

De ingediende zienswijze wordt in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is dus zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijze. Er wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 Reclamant 1

Brief ontvangen op 19 juli 2018, gedateerd 16 juli 2018, registratienummer [18.08263](#).

2.1.1 Inhoud zienswijze

In het bestemmingsplan Meerveldhoven 2018 staat voor de bouwhoogte van het achterste bouwvlak op Provincialeweg 32 (momenteel kookstudio) 9 m en goothoogte 6.5 m. Dit is een fout die is ontstaan in het vorige (huidige) bestemmingsplan door een verwisseling met het Meck aan de Provincialeweg. De gemeente heeft dit ook erkend maar kan het niet meer veranderen in het huidig plan. Er is afgesproken met de gemeente dat deze verwisseling bij een volgende bestemmingsplan zal worden opgelost. Bij deze dus de vraag om dit nu ook te doen. Op het voorste bouwvlak was het ook verwisseld. Nu zie ik dat het voorste bouwvlak is hersteld van 13 m naar 11 m bouwhoogte (zoals het ook was) en het achterste bouwvlak niet is aangepast. We willen vragen om de fout op het achterste bouwvlak in het nieuwe plan ook te herstellen en terug te zetten op een bouwhoogte van 3.5 m. Verder kunnen we nog doorgeven dat er inmiddels ook kwalitatieve verplichtingen op beide bouwvlakken liggen die hoger bouwen verhinderen.

2.1.2 Reactie gemeente

In het voorgaande bestemmingsplan is inderdaad een maximale goothoogte en bebouwingshoogte opgenomen van 6,5 respectievelijk 9 meter. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn sindsdien, door ontwikkelingen, gewijzigd. Inmiddels is een gebouw gerealiseerd met een maximale goot- en bebouwingshoogte van 3,5 m. Er is daarom aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

2.1.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. Ter plaatse van het achterste bouwvlak van Provincialeweg 32 wordt een maximale goot- en bebouwingshoogte opgenomen van 3,5 m.

3 Ambtshalve aanpassingen

3.1 Toelichting

- N.v.t.

3.2 Regels

In artikel 17.2.2 een sublid toevoegen dat regelt dat in afwijking van artikel 17.2.2 lid b, de goot- en bouwhoogte ter plaatse van het bouwvlak van de woningen Adriaansdreef 1 t/m 11 in plaats van 3,2 respectievelijk 4,5 meter, 3,2 respectievelijk 10 meter mag bedragen, mits de afstand van het bouwvlak tot de beide zijdelingse perceelgrenzen minimaal 3 meter bedraagt.

3.3 Verbeelding

- Op het pand Mariaplein 6 wordt de aanduiding 'horeca=2' opgenomen;
- De maatvoering in het bouwvlak van de woningen Adriaansdreef (oneven) wijzigen in een maximale goot- en bouwhoogte van 3,2 respectievelijk 4,5 meter, met uitzondering van Adriaansdreef 1, 3, 9 en 11;
- Ter plaatse van Adriaansdreef 1, 3, 9 en 11 als maatvoering opnemen een goot- en bouwhoogte van 3,2 respectievelijk 10 meter;
- Ter plaatse van Adriaansdreef 1, 9, 11 de breedte van het bouwvlak aanpassen, zodanig dat de afstand van het bouwvlak tot beide zijdelingse perceelgrenzen 3 m is, in overeenstemming met de nieuw gerealiseerde woningen;
- Ter plaatse van Christiaansdreef 9 en 11 de maximale goothoogte in het bouwvlak van 8 meter aanpassen in 3,2 meter.
- Ter plaatse van Christiaansdreef 9 de maximale bouwhoogte aanpassen in 6 meter, in overeenstemming met de gerealiseerde woning.
- Ter plaatse van Koning Kyrieweg 9 de maximale bouwhoogte aanpassen in 6 meter, in overeenstemming met de gerealiseerde woning.