

**Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Run 2008,
herziening ASML I'**

Gemeente Veldhoven
Augustus 2011

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 Ahrenberger en de Staatscourant van woensdag 22 juni 2011. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van 24 juni 2011 tot en met 4 augustus 2011.

Wegens een technische storing is het plan pas op 25 juni 2011 ingelezen door ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie is daarom op 6 juli 2011 herplaatst, waarbij het einde van de terinzage termijn is vastgesteld op 8 augustus 2011.

Naast de ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerp-bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging is één zienswijze ingediend. In paragraaf 2 wordt de zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ingediende zienswijzen

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

Culinaire Gilde Brabançonne

Mondelinge zienswijze opgenomen op 29 juli 2011, registratienummer 11.15056

2.1.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

1. Het gilde is van mening dat zij als legale huurder, met een contract tot 2018, een aannemelijk belang heeft in de herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
2. Het gilde is als rechtmatige gebruiker van een deel van het plangebied door de gemeente niet betrokken bij het vooroverleg dat heeft plaatsgevonden in het kader van de voorbereiding van het bestemmingplan;
3. De ruimere bouwmogelijkheden, waaronder de verhoging van de bouwhoogte van 20 naar 30 meter in een deel van het plangebied, alsmede de verhoging van het maximaal toegestane bebouwingspercentage, kunnen leiden tot een verstoring van het uitzicht en het risico om 'ingebouwd' te worden;
4. Het gilde wordt in haar belangen geschaad door de ophoging van de milieucategorie van 2 naar 3;
5. In het bestemmingsplan wordt te weinig geregeld ten aanzien van de opslag van gevaarlijke stoffen;
6. De verhoging van het maximaal toegestane bebouwingspercentage kan tevens tot gevolg hebben dat het nu aanwezige buitenterras zal moeten worden opgegeven;
7. De onttrekking van De Run 6600 aan de openbaarheid heeft een negatieve invloed op de parkeermogelijkheden in de nabijheid van de door het gilde gehuurde ruimte. Dit kan parkeeroverlast met bijbehorende gevaarlijke verkeerssituaties in de hand werken.

Reactie gemeente:

1. Alhoewel het gilde een zeker belang heeft bij de door ASML voorgestane ontwikkeling, is dit belang met name privaatrechtelijk. Indien de gronden van Oogenlust niet verkocht zouden worden aan ASML, zouden de dan mogelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van de door het gilde gehuurde ruimten.

Met het bestreden bestemmingsplan worden slechts mogelijkheden geboden ter plaatse van het perceel van Oogenlust. Of dit leidt tot verkoop van de gronden en of de huidige dan wel toekomstige eigenaar van de gronden hier gebruik van maakt is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Het bestreden bestemmingsplan werpt geen nieuwe belemmeringen op ten aanzien van de voortzetting van het huidige gebruik. Nu Oogenlust heeft aangegeven in te stemmen met de herziening van het bestemmingsplan en de gronden die reeds in bezit zijn van ASML niet direct grenzen aan de door het gilde gehuurde ruimtes, zien wij geen aanleiding om aan te nemen dat het gilde als huurder door het bestemmingsplan onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

2. De gemeente betreft huurders niet actief bij ruimtelijke procedures. Dit gebeurt slechts indien er sprake is van een grote ingreep in de woon- of leefomgeving.
3. De geschetste situatie lijkt ons niet reëel. Het gilde is huurder van een gedeelte van het gebouw van Oogenlust. Bij verkoop van het pand zal door verkoper of koper een regeling moeten worden getroffen met de huurders. De situatie dat

op het gehele perceel van Oogenlust hoger wordt gebouwd, behalve op het gedeelte dat door het gilde wordt gehuurd, lijkt ons zeer onwaarschijnlijk.

4. Ter plaatse is geen sprake van de aanduiding milieucategorie 2. Er is dan ook geen sprake van een verhoging in de toegestane milieucategorie.
5. In het bestemmingsplan is onder artikel 3.4.1.a bepaald dat gronden en bouwwerken niet mogen worden gebruikt ten behoeve van risicovolle inrichtingen. Voor zover de opslag van gevaarlijke stoffen niet leidt tot het hebben van een risicovolle inrichting voorzien de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in richtlijnen ten aanzien van het realiseren van een dergelijke opslag.
6. Zie het gestelde onder 3.
7. Gelet op de hoeveelheid parkeerplaatsen op het eigen terrein van Oogenlust en de bestaande parkeergelegenheid langs de Run 6300 en 6700, verwachten wij niet dat de herziening van het bestemmingsplan zal leiden tot parkeeroverlast in het omliggende gebied.

2.1.2. Advies

- a. De zienswijze ongegrond verklaren.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.