

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Centrumgebied Veghel, Veghel



Gemeente Veghel

Burgemeester en wethouders van Veghel maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan Centrumgebied Veghel, zoals dit door de gemeenteraad bij besluit van 18 april 2013 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt in het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Veghel en in de bibliotheken van Veghel, Markt 1 en van Erp, Den Uil 1, gedurende openingstijden. Tevens is het bestemmingsplan Centrumgebied Veghel elektronisch raadpleegbaar op <http://www/ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0860.VE01ac000000BP2011-VG01> en digitaal raadpleegbaar op www.veghel.nl.

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen in het centrum van Veghel en de aangrenzende woonwijk Schilderswijk.

Het plangebied wordt begrensd door Rembrandtlaan, de Aa, Markt, Deken van Miertstraat, Mrg. vd Tillaartstraat, Leo vd Weijdenstraat, Jasmijnstraat en Frans Halsstraat.

De wijzigingen betreffen de volgende onderdelen:

1. Kiosk Markt 50 (kadastraal bekend G.3057); conform Masterplan Veghel-Centrum 2030 een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 8' toevoegen om burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven de bestemming Centrum-1 te wijzigen in de bestemming 'Groen' en/of 'Verkeer' onder de voorwaarden zoals genoemd in de regels, artikel 24.2.7 'wro-zone-wijzigingsgebied 7'.
2. Raadhuis, Markt 1 (kadastraal bekend G.2670); toevoegen functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2 ($h \leq 2$) binnen de bestemming Maatschappelijk, zoals aan west- en oostzijde van de Markt ook mogelijk is, in de regels artikel 12 de voorwaarde opnemen dat de horecafunctie ondergeschikt blijft aan de maatschappelijke functie.
3. Deken Snoecxstraat 2-50 (kadastraal bekend G.2761); de bouwvlakken voor huisnummers 2-12 en 14-50 samenvoegen tot één bouwvlak met een bouwaanduiding 'onderdoorgang [ond]' ter plaatse van de doorgang naar het achterterrein.
4. Stadhuisplein 100 (kadastraal bekend G.3254) en Hoofdstraat 71 (kadastraal bekend G.3253);
 - beide percelen volledig bestemmen als Gemengd-2.
 - De grens tussen de bestemming Gemengd-2 en Wonen in onderhavig ontwerp vervangen door een hoogtescheidingslijn.
 - De bouwhoogte voor hoofdmassa blijft 11 meter conform Masterplan.
 - De maximale goothoogte op het achterterrein wordt 3,5 meter, in overeenstemming met de regels voor bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming. De maximale bouwhoogte op het achterterrein bij Molenstraat 81-83 (kadastraal bekend G.3160) ook aanpassen naar een maximale goothoogte van 3,5 meter, aangezien hier sprake is van een vergelijkbare situatie.
5. Toelichting, paragraaf 4.2 Cultuurhistorische structuren; Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie vervangen door de Cultuurhistorische Waardenkaart 2012.
6. Regels, artikel 4.1 Centrum-1 sub k, artikel 5.1 Centrum-2 sub f, artikel 6.1 Centrum-3 sub g; de term 'wonen' vervangen door 'wonen in woningen', de term 'grondgebonden woning' vervangen door 'woning' en de term 'bovenwoning' vervangen door 'gestapelde woning uitgezonderd op de eerste bouwlaag'.
7. Regels, artikel 7 Cultuur en Ontspanning sub a; toevoegen voorzieningen zoals genoemd in bijlage 2 'lijst van voorzieningen voor cultuur en ontspanning' en bijlage 2 laten vervallen;
8. Regels, artikel 8.1 Gemengd-1 als volgt te wijzigen:
 - Sub a; de term 'wonen' vervangen door 'wonen in woningen', de term 'grondgebonden woning' vervangen door 'woning' en de term 'bovenwoning' vervangen door 'gestapelde woning uitgezonderd op de eerste bouwlaag';
 - Sub e; ter plaatse van aanduiding 'detailhandel', de term 'uitsluitend op de begane grond' toevoegen;
 - Toevoegen functie bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage 1 opgenomen Lijst van



- bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.
- Artikel 8.2.2 de term hoofdgebouwen vervangen door (hoofd)gebouwen.
9. Regels, artikel 9.1 Gemengd-2 als volgt te wijzigen:
 - Sub a; de term 'wonen' vervangen door 'wonen in woningen', de term 'grondgebonden woning' vervangen door 'woning' en de term 'bovenwoning' vervangen door 'gestapelde woning uitgezonderd op de eerste bouwlaag'.
 - Toevoegen functie bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.
 - Artikel 9.2.2 de term hoofdgebouwen vervangen door (hoofd)gebouwen.
 10. Regels, artikel 11.1 Kantoor sub b en artikel 16.1 Wonen sub a; de term 'wonen' vervangen door 'wonen in woningen'.
 11. Regels, artikel 17.2 Waarde – Archeologie; sub a verwijderen;
 12. Molenstraat 38a (kadastraal bekend G.3243 ged.); door vestiging van stoffenzaak 'Stoffig' is de functie detailhandel opnieuw geactiveerd. Ten tijde van de inventarisatie van de functies detailhandel en horeca (bijlage 3 van onderhavig ontwerp bestemmingsplan), stond het winkelpand leeg, echter de winkelfunctie is niet langer dan één jaar onderbroken. In de lijn van de beantwoording van zienswijze 6.1 van deze notitie, voor deze winkel een functieaanduiding 'detailhandel' opnemen. De functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2 ($h \leq 2$)' voor het gehele kadastrale perceel aanpassen naar de huidige horecafunctie binnen dit kadastraal perceel G.3243.
 13. Molenstraat 28, kadastraal bekend G.1658; toevoegen functieaanduiding 'horeca (h 1b)' uitsluitend op de begane grond binnen de bestemming 'Gemengd-1'.
 14. Hoofdstraat 97 (kadastraal bekend G.2382); toevoegen functieaanduiding 'dienstverlening (dv)' aan de bestemming 'Wonen'.
 15. Stadhuisplein 3 (kadastraal bekend G.3006); bestemmen als 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1 ($h \leq 1$)'.
 16. Hoofdstraat 76-78 (kadastraal bekend G.1866, G.2282, G.2283 en G.2439); de specifieke bouw-aanduiding [sba-1] te laten vervallen en te vervangen door de functieaanduiding 'bedrijf aan huis (bah)'. Tevens de begrenzing van de woonbestemming aan de westzijde van de percelen G.2439 en G.2283 aan te passen aan de eigendomsgrenzen.
 17. De functieaanduiding detailhandel (dh) te verwijderen van perceel Molenstraat 29, kadastraal bekend G.2545 en de functieaanduiding detailhandel (dh) toe te voegen aan perceel Molenstraat 25, kadastraal bekend G.2754.
 18. Project Centre Veghel aan Franciscanessenlaan en Mgr. Van den Tillaartstraat;
 - Maatvoeringaanduiding toe te voegen voor maximaal 91 woningen voor beide bouwvlakken tezamen.
 - Aanduiding toe te voegen aan kadastrale percelen G.3291, G.3299 en G.3059 ged. zodat de functie parkeervoorzieningen op maaiveld is uitgesloten.
 - De bestaande fietsenstalling op kadastraal perceel G.3287 positief bestemmen door een bouwvlak toe te voegen aan de bestaande fietsenstalling met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.
 19. Amendement A3;
 - De artikelen 4.4, 5.4, 6.4, 8.4 en 9.4 vervallen;
 - Daar waar op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan feitelijk horeca c.q. detailhandel op de verdieping plaatsvindt deze positief te bestemmen door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca op de verdieping' c.q. 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel op de verdieping' en de verbeelding en bestemmingsplanregels daarop aan te passen.
 20. Amendement A9; De functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1b ($h \leq 1b$)' toevoegen aan de percelen aangeduid op de tekening, plaatselijk bekend Molenstraat 26-38 even en Molenstraat 23 – 43 oneven.

Binnen deze termijn van zes weken kan beroep tegen het raadsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage door:

- belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;
- belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Tot deze categorie worden gerekend belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Tevens kunnen, in geval van onverwijlde spoed, voornoemde belanghebbenden tijdens de beroepstermijn de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.



U kunt contact opnemen met M. van de Graaf - van Leeuwen van de afdeling Ruimte, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Veghel, 22 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Veghel