

Vragen divers

Onderwerp: Voornemen ontwikkelen appartementen SNS bankgebouw.

Datum	13 oktober 2018
Gesteld door:	SvV / T. van Hees
Portefeuillehouder:	Kees Marchal
Teammanager:	Stijn Smeulders / A. Visser, M. van den Boomen, M. Peterse
Deadline:	13 november 2018

Vraag:

Op 18 oktober 2018 verscheen in het ED een artikel in verband met het voornemen van een projectontwikkelaar over het ontwikkelen van een aantal kleinere appartementen op de plaats van het oude SNS bankgebouw aan de Eindhovenseweg. Zie onderstaande link.

<https://www.ed.nl/valkenswaard/valkenswaard-nieuwe-koopappartementjes-en-winkels-op-plek-van-oude-sns-bank~ae2bf0c4/>

Daarover heb ik de volgende vragen:

1. Bent u bekend met de plannen zoals beschreven in het ED van 18 oktober? (zie link)
2. Is er bij u al een plan (wensenplaatje, principeverzoek, concreet plan of aanvraag) voorgelegd m.b.t. deze locatie?
3. Is over dit plan ambtelijk of bestuurlijk gesproken met de projectontwikkelaar of iemand namens hem? Zo ja, wat is er besproken en wat is de uitkomst van het gesprek?
4. Is het college met ons van mening dat we meer moeten inzetten op woningbouw dan op weer twee winkelruimten met risico's dat deze ook leeg komen te staan?
5. Is hier sprake van een afwijking van het bestemmingsplan als de gewenste plannen worden gerealiseerd? Is daar een nieuw bestemmingsplan voor noodzakelijk en passeert dit ook de raad?

6. Als alles opgevangen kan worden binnen het huidige bestemmingsplan, bent u dan ook van mening dat een pand van ruim 13 meter hoog tussen de beide buurpanden niet echt getuigt van welstand?

Antwoord:

1. Bent u bekend met de plannen zoals beschreven in het ED van 18 oktober? (zie link)

Antwoord: Ja, wij zijn bekend met deze plannen.

2. Is er bij u al een plan (wensenplaatje, principeverzoek, concreet plan of aanvraag) voorgelegd m.b.t. deze locatie?

Antwoord: Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

3. Is over dit plan ambtelijk of bestuurlijk gesproken met de projectontwikkelaar of iemand namens hem? Zo ja, wat is er besproken en wat is de uitkomst van het gesprek?

Antwoord:

Wij hebben zowel ambtelijk als bestuurlijk gesproken met de projectontwikkelaar. We hebben gesproken over de doorgang tussen de Eindhovenseweg en het parkeerterrein aan het Deken Mandersplein, de hoogte van het gebouw en het aantal appartementen, de winkelruimte en het parkeren in de openbare ruimte. Echter, we hebben moeten constateren dat de plannen van de projectontwikkelaar passen binnen de kaders van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de gemeente niet anders kan dan de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

4. Is het college met ons van mening dat we meer moeten inzetten op woningbouw dan op weer twee winkelruimten met risico's dat deze ook leeg komen te staan?

Antwoord:

Wij zijn het met u eens en zetten in op het terugbrengen van het aantal m² detailhandel. In dit geval echter kunnen wij niet de regie voeren en past de uitbreiding van winkelruimte binnen de kaders van het bestemmingsplan.

5. Is hier sprake van een afwijking van het bestemmingsplan als de gewenste plannen worden gerealiseerd? Is daar een nieuw bestemmingsplan voor noodzakelijk en passeert dit ook de raad?

Antwoord: Er is geen sprake van een afwijking van het bestemmingsplan. Er is dus ook geen nieuw bestemmingsplan aan de orde.

6. Als alles opgevangen kan worden binnen het huidige bestemmingsplan, bent u dan ook van mening dat een pand van ruim 13 meter hoog tussen de beide buurpanden niet echt getuigt van welstand?

Antwoord:

De onafhankelijke welstandscommissie heeft positief geadviseerd over het plan op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde Nota ruimtelijke kwaliteit (2016). De bovenste verdieping (woonlaag) is terugliggend t.o.v. de voorgevel ontworpen, zodat de hoogte van 13 meter beter aansluit bij de omliggende panden. Bovendien varieert de Eindhovenseweg in bouwstijlen. Het bestemmingsplan is eveneens door de gemeenteraad vastgesteld en laat de betreffende bouwhoogte toe. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde eisen.