

BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2016, nummer 82016/111227;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en gelet op de Gemeentewet;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 8 december 2016;

Besluit:

1. In te stemmen met de voorgestelde behandeling van de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Carolusdreef 100', met dien verstande dat voor wat betreft de reactie op zienswijze 1 de volgende gewijzigde tekst wordt opgenomen:

De heer W.F.J. Wensing, St. Antoniusstraat 21A, 5552 LM Valkenswaard, 23 augustus 2016, ontvangen 23 augustus 2016

a) Reclamant blijft van mening dat hun eerdere bezwaar wat betreft de situering van starterswoningen direct naast hun woning aan de St. Antoniusstraat pal op de perceelgrens en voorbij de rooilijn van hun voorgevel legitiem en inhoudelijk correct is. Reclamant geeft aan dat het een ernstige beperking betekent van de unieke lichtinval in hun woonkamer, het beperkt het bijzondere vrije zicht op de St. Antoniusstraat richting het oosten en geeft een zeer storend uitzicht op een hoge blinde gevel. Het gemeentelijke argument dat het zicht vanuit hun huis richting die Haghe altijd zal vervallen is hun bezwaar niet. Het gaat om het zicht houden op de St. Antoniusstraat richting het oosten.

Zoals in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van reclamant al is aangegeven, is er bij het bepalen van de voorgevelrooilijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aansluiting gezocht bij het bestaande straatbeeld van de St. Antoniusstraat. Om een evenwichtige aansluiting te maken is er voor gekozen om de voorgevel van de nieuwe woningen aan te laten sluiten op de bestaande voorgevelrooilijn van de woningen op nrs. 21A, 23, 25 en 27. Deze voorgevelrooilijn komt grosso modo overeen met de voorzijde van de bouwvlakken voor deze woningen in het geldende bestemmingsplan. De voorgevelrooilijn van deze bestaande bebouwing varieert licht aan deze zijde van de straat. Om de nieuwe woningen goed aan te laten sluiten op de bestaande woningen, wordt ervoor gekozen om de eindwoning van het bouwblok aan de St. Antoniusstraat aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren te plaatsen t.o.v. de tussenliggende woningen overeenkomstig de positie van de andere eindwoning.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de eindwoning aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren wordt geschoven.

b) Reclamant geeft aan dat hij het argument dat sprake is van een verlenging van de bestaande bebouwingsstructuur aan de St. Antoniusstraat op geen enkele wijze deelt. De wijze waarop de rijwoningen zijn gesitueerd direct op de perceelgrens, in plaats van gelijk aan artikel 17.3.2 van het thans geldende bestemmingsplan (= bestemming Wonen) op een aantal meters uit de perceelgrens, bewijst dat er geen rekening is gehouden met de bestaande bebouwingsstructuur en de regels.

Verwezen wordt naar het gestelde bij punt a.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de eindwoning aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren wordt geschoven.

c) Reclamant geeft aan dat de beweringen dat 'het mogelijk was om een gebouw van 3 bouwlagen op te richten tot op de perceelgrens' en 'er geen sprake zou zijn van vrij uitzicht op basis van het geldende bestemmingsplan' incorrect zijn. Het geldende bestemmingsplan beschrijft een zone met 0 % bebouwing voor de eerste 6,0 m vanaf de St. Antoniusstraat en borgt daarmee het uitzicht en de lichtinval voor onze woning. Het college houdt geen rekening met belendende bebouwing en oriëntaties.

Verwezen wordt naar het gestelde bij punt a.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de eindwoning aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren wordt geschoven.

2. het bestemmingsplan 'Carolusdreef 100' zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPcarolusdreef100-VA01 gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPcarolusdreef100-VA01.dxf, met dien verstande dat
 - de verbeelding voor wat betreft het bouwvlak van de grondgebonden woningen aan de St. Antoniusstraat zodanig wordt aangepast dat de eindwoning van het bouwvlak aan de zijde van St. Antoniusstraat 21A twee meter naar achteren wordt geplaatst t.o.v. de tussenliggende woningen overeenkomstig de positie van de andere eindwoning, e.e.a. zoals aangegeven in het bijgevoegde kaartfragment;
 - in de regels artikel 9 lid b wordt geschrapt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien het verhaal van kosten al anderszins verzekerd is;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 22 december 2016.

Kenmerk: 82016/111217

de griffier,

drs. C. Miedema

de voorzitter,

drs. A.B.A.M. Ederveen