

Bijlage 12: Staat van wijzigingen

- *Staat van wijzigingen bestemmingsplan Dommelkwartier, d.d. 23 oktober 2012*

Bestemmingsplan Dommelkwartier

Staat van wijzigingen behorend bij het raadsbesluit van
29 november 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan

23 oktober 2012

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

1. Verbeelding		n.a.v. zienswijze nr.
Oever Dommel	Aan weersijden van de Dommel zal de bestemming 'Natuur' worden verbreed naar 25 meter. Op de zone van 25 meter aan weersijden van de Dommel wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' opgenomen.	51d en 53d
2. Planregels		
Artikel 6	Artikel 6.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd met daarin opgenomen de volgende bepalingen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Natuur' te wijzigen in de bestemming 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de wijziging wordt uitgevoerd in het kader van beekherstel; b. het betrokken waterschapsbestuur dient te worden gehoord; c. het bepaalde in artikel 10 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.	51c
Artikel 10	Artikel 10.4 Wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd met daarin opgenomen de volgende bepalingen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de wijziging wordt uitgevoerd in het kader van beekherstel; b. het betrokken waterschapsbestuur dient te worden gehoord; c. het bepaalde in artikel 6 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.	51c
Artikel 14	Artikel 14 'Waarde – Hydrologie' wordt toegevoegd als onderstaand. 14.1 Bestemmingsomschrijving	51d en 53d

	De voor 'Waarde – Hydrologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande watersystemen. 14.2 Bouwregels 14.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming Op en in de gronden als bedoeld in artikel 14.1, mogen geen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. 14.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen Op de voor 'Waarde – Hydrologie' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat: a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming; b. rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden zoals bedoeld in artikel 14.1; c. vooraf advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige. 14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 14.3.1 Verboden werkzaamheden Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: a. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, poelen of het aanleggen van ondergrondse drainage. 14.3.2 Toegestane werkzaamheden Het in artikel 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op: a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen; b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond; c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. 14.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning De in artikel 14.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden van de gronden. 14.3.4 Strafbaar feit Overtreding van het verbod van artikel 14.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.
	De overige artikelen worden doorgenummerd.

3. Toelichting		
Paragraaf 4.2.4	Onder de subkop 'Uitwerking watertoets in rioleringsplan' wordt aan de 2° alinea toegevoegd: Het rioleringsplan is een actualisatie van en aanvulling op de waterparagraaf. Het rioleringsplan is opgesteld op basis van het actuele verkavelingsplan en de actuele uitgangspunten van de gemeente Valkenswaard. Dit leidt tot andere waarden in oppervlakten verhard en omvang van de infiltratievoorzieningen. Onder andere is er niet meer gerekend met een verhardingspercentage voor de percelen maar met het dakoppervlak per perceel en worden andere uitgangspunten aangehouden ten aanzien van het te hanteren talud en de waterdiepte / peilstijging. Voor de nadere uitwerking van de waterparagraaf dient te zijner tijd een watervergunning te worden aangevraagd. Aan de <i>conclusie</i> wordt toegevoegd: Voor de nadere uitwerking van de waterparagraaf dient te zijner tijd een watervergunning te worden aangevraagd.	51b
Paragraaf 4.2.5	Aan de paragraaf wordt toegevoegd: Om vast te stellen of wijzigingen zijn opgetreden in het voorkomen van beschermde soorten in het gebied is in 2012 opnieuw onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten (<i>Beschermde soorten Dommelkwartier, Resultaten veldonderzoek 2012, Bureau Waardenburg bv, 09-10-2012</i>). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat. Driemaal is veldbezoek uitgevoerd in het kader van algemeen onderzoek flora en fauna. Voor onderzoek naar vleermuizen zijn vier veldbezoeken gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de geplande bebouwing van de Hoppenbrouwers niet leidt tot negatieve effecten op beschermde soorten planten en dieren. Deze voormalige agrarische gebieden zijn niet van belang als leefgebied voor beschermde soorten. Verbodsbepalingen worden niet overtreden. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd, met in achtname van onderstaande aanbevelingen. De Alpenwatersalamander plant zich voort in slootjes in het gebied en is buiten de voortplantingsperiode (februari – augustus) op het land aanwezig. Aanbevolen wordt voorafgaand aan (eventuele) demping van slootjes, dat dient plaats te vinden in de periode september-december, eerst de poelen te graven, zodat altijd voldoende functioneel voortplantingswater aanwezig is. De Alpenwatersalamander is een pionier die al snel gebruik kan maken van nieuw aangelegde wateren. Het is belangrijk de poelen op geen enkele manier in contact te laten komen met het in het gebied aanwezige open water, om vestiging van de hondsvij te voorkomen. Om die reden is het ook belangrijk de poelen zo ver mogelijk van de Dommel aan te leggen, in verband met periodieke overstroming en vestiging van vis. Verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden. Dit kan door bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen en/of bebouwing buiten het broedseizoen te slopen. Het rooien van beplanting en/of slopen van bebouwing binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen	4 t/m 49d, 54j en 57j

	standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode 1 maart tot 1 augustus. De conclusie wordt gewijzigd in: Uit de onderzoeken blijken er geen belemmering te zijn voor ontwikkeling van het gebied.	
Paragraaf 4.2.6	In alinea 6 wordt het maximaal aantal woningen gewijzigd naar 80. De laatste zin komt te vervallen. De volgende alinea wordt toegevoegd. Om dit te onderbouwen is een onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet Luchtkwaliteit (<i>Beschouwing luchtkwaliteit plangebied Hoppenbrouwers te Valkenswaard, Wematech Milieu Adviseurs B.V., 23-10-2012</i>). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Er zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Webbased CAR II (versie 11-0). Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan ruimschoots aan de grenswaarden van Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer voldoet. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen.	4 t/m 49f, 54l en 57l
Paragraaf 4.4.4	Onder de subkop '<i>Uitwerking watertoets in rioleringsplan</i>' wordt de 1^e alinea vervangen door: Voor de planontwikkeling De Weegbree is in 2011 een rioleringsplan opgesteld. De watertoets en het rioleringsplan zijn uitgevoerd om de voorgenomen planontwikkeling hydrologisch neutraal te ontwikkelen waardoor eventuele hydrologische (negatieve) effecten op de omgeving in relatie tot het attentiegebied ehs (natte natuurparel) en het beschermingsgebied uit de Keur en de Verordening Ruimte worden voorkomen. Het plangebied De Weegbree ligt binnen het attentiegebied ehs en voor een klein deel binnen het beheergebied ehs. Voor de attentiegebieden ehs wordt een beschermingsbeleid gevoerd, waarbij uitgegaan wordt van een hydrologisch stand-still-principe. Om het attentiegebied ehs in het plangebied te beschermen is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen. Dit leidt tot verplichtingen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, waarbij overleg met het waterschap benodigd is.	53e
	Onder de subkop '<i>Uitwerking watertoets in rioleringsplan</i>' wordt aan de 3^e alinea toegevoegd: Het rioleringsplan is een actualisatie van en aanvulling op de waterparagraaf. Het rioleringsplan is opgesteld op basis van het actuele verkavelingsplan en de actuele uitgangspunten van de gemeente Valkenswaard. Dit leidt tot andere waarden in oppervlakten verhard en omvang van de infiltratievoorzieningen. Onder andere is er niet meer gerekend met een verhardingspercentage voor de percelen, maar met het dakoppervlak per perceel en worden andere uitgangspunten aangehouden ten aanzien van het te hanteren talud en de waterdiepte / peilstijging. Voor de nadere uitwerking van de waterparagraaf dient te zijner tijd een watervergunning te worden aangevraagd.	51b
	Aan de paragraaf wordt een subkop '<i>reserveringsgebied waterberging</i>' toegevoegd met de volgende tekst: Een zeer klein deel van de beoogde woonbebouwing in het deelgebied De Weegbree is gelegen in het reserveringsgebied waterberging. Ter plaatse zal het huidige maaiveld worden opgehoogd waarmee de gereserveerde ruimte voor waterberging kleiner wordt. Deze dient te worden gecompenseerd. De hoeveelheid	51a

	compensatie (m³) is het deel van de ophoging, gelegen tussen het bestaande maaiveld tot aan de waterstand die lokaal kan optreden in een maatgevende situatie (T=100 met het KNMI klimaatscenario W+). De te verwachten waterstand die lokaal kan optreden bedraagt 21,40 m +NAP. Het deel van het plan De Weegbree dat in het reserveringsgebied valt, ligt voor een groot deel in de huidige situatie boven deze hoogte. Compensatie is enkel nodig voor de ophoging van de delen onder deze hoogte. Uit berekeningen blijkt dat voor het plangebied De Weegbree totaal 24,1 m³ gereserveerde ruimte voor waterberging gecompenseerd dient te worden. Dit betreft 3,5 m³ voor de ophoging tot 21,40 m +NAP en 20,6 m³ voor het te realiseren talud t.b.v. de ophoging (talud breedte 5 meter en helling van 1:3). In de planontwikkeling voor het Dommeldal is rekening gehouden met afgravingen dan wel verlagingen van delen van het maaiveld waarbij de afgraving nooit lager zal zijn dan de lokale GHG. De te graven compensatie binnen het reserveringsgebied kan hier gezocht worden. Gelet op de integrale aanpak van het plan is de geringe aantasting van het inundatiegebied eenvoudig te compenseren.	51a, 51b en 53e
Paragraaf 4.4.5	Aan de conclusie wordt toegevoegd: De ontwikkeling voldoet hiermee aan het uitgangspunt hydrologisch stand-still-principe waardoor eventuele hydrologische (negatieve) effecten op de omgeving in relatie tot het attentiegebied ehs (natte natuurplein) en het beschermingsgebied uit de Keur en de Verordening Ruimte worden voorkomen. Om het attentiegebied ehs in het plangebied te beschermen is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen. Tevens wordt het kleine deel van het plangebied dat gelegen is in de gereserveerde ruimte voor waterberging gecompenseerd in het Dommeldal waarmee voldaan wordt aan de uitgangspunten voor het reserveringsgebied waterberging. Voor de nadere uitwerking van de waterparagraaf dient te zijner tijd een watervergunning te worden aangevraagd. Aan de paragraaf wordt toegevoegd: Om vast te stellen of wijzigingen zijn opgetreden in het voorkomen van beschermde soorten in het gebied is in 2012 opnieuw onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten (<i>Beschermde soorten Dommelkwartier, Resultaten veldonderzoek 2012, Bureau Waardenburg bv, 09-10-2012</i>). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat. Driemaal is veldbezoek uitgevoerd in het kader van algemeen onderzoek flora en fauna. Voor onderzoek naar vleermuizen zijn vier veldbezoeken gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de geplande bebouwing van De Weegbree niet leidt tot negatieve effecten op beschermde soorten planten en dieren. Deze voormalige agrarische gebieden zijn niet van belang als leefgebied voor beschermde soorten. Verbodsbepalingen worden niet overtreden. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd, met in achtneming van onderstaande aanbevelingen. De Alpenwatersalamander plant zich voort in slootjes in het gebied en is buiten de voortplantingsperiode (februari – augustus) op het land aanwezig. Aanbevolen wordt voorafgaand aan (eventuele) demping van slootjes, dat dient	4 t/m 49d, 54j en 57j

	plaats te vinden in de periode september-december, eerst de poelen te graven, zodat altijd voldoende functioneel voortplantingswater aanwezig is. De Alpenwatersalamander is een pionier die al snel gebruik kan maken van nieuw aangelegde wateren. Het is belangrijk de poelen op geen enkele manier in contact te laten komen met het in het gebied aanwezige open water, om vestiging van de hondsvij te voorkomen. Om die reden is het ook belangrijk de poelen zo ver mogelijk van de Dommel aan te leggen, in verband met periodieke overstroming en vestiging van vis. Verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden. Dit kan door bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen en/of bebouwing buiten het broedseizoen te slopen. Het rooien van beplanting en/of slopen van bebouwing binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode 1 maart tot 1 augustus. De conclusie wordt gewijzigd in: Uit de onderzoeken blijken er geen belemmering te zijn voor ontwikkeling van het gebied.	
Paragraaf 4.4.6	In alinea 6 komt de laatste zin te vervallen. De volgende alinea wordt toegevoegd. Om dit te onderbouwen is een onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet Luchtkwaliteit (<i>Beschouwing luchtkwaliteit plangebied Weegbree te Valkenswaard, Wematech Milieu Adviseurs B.V., 22-10-2012</i>). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Er zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Webbased CAR II (versie 11-0). Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan ruimschoots aan de grenswaarden van Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer voldoet. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen.	4 t/m 49f, 54l en 57l
Paragraaf 4.5.1	Aan de paragraaf wordt de tekst ten aanzien van vindplaats 3 gewijzigd in: Vindplaats 3 uit het onderzoek betreft het zandpad. Het scoort op het criterium van de fysieke kwaliteit. De aangetroffen sporen bestonden uit sporen van percelering en infrastructuur. Deze sporen waren zowel in de vlakken als coupes duidelijk herkenbaar. De archeologische waarden komen voor een deel overeen met de gegevens van het minuutplan uit begin negentiende eeuw. Op het criterium van de inhoudelijke kwaliteit scoort het plangebied laag. De vindplaats bevat enkel informatie over landinrichting en landgebruik in de Nieuwe Tijd. Deze vindplaats wordt, gezien de lage inhoudelijke kwaliteit, als niet behoudenswaardig gewaardeerd. Een uitzondering daarop vormt de weg. Waar sporen behorende tot deze vindplaats worden aangetroffen dienen deze zo veel mogelijk te worden gedocumenteerd.	4 t/m 49e, 54k en 57e
Paragraaf 4.6	Aan de paragraaf wordt toegevoegd: Om vast te stellen of wijzigingen zijn opgetreden in het voorkomen van beschermde soorten in het gebied is in 2012 opnieuw onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten (<i>Beschermde soorten Dommelkwartier, Resultaten</i>	4 t/m 49d, 54j en 57j

	<i>veldonderzoek 2012, Bureau Waardenburg bv, 09-10-2012</i>). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat. Driemaal is veldbezoek uitgevoerd in het kader van algemeen onderzoek flora en fauna. Voor onderzoek naar vleermuizen zijn vier veldbezoeken gebracht. Het Dommeldal vormt leefgebied voor diverse beschermde soorten. De meest belangrijke daarvan is de gaffellibel, die strikt gebonden is aan de Dommel en haar oevers. Van de vleermuizen is de gewone dwergvleermuis, gelet op het grote aantal, de belangrijkste gebruiker van het Dommeldal als foerargeegebied. Daarnaast de Alpenwatersalamander, die zich voortplant in kwelslootjes en het Dommeldal gebruikt als landbiotoop. Tot slot komen in de Dommel beschermde vissen voor. Voor alle soorten geldt dat geen negatieve effecten worden verwacht en dat natuurontwikkeling in het Dommeldal netto leidt tot geen effect of een verbetering van het leefgebied (positief effect). Als gevolg van de ingreep wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen beschermde soorten. Verbodsbepalingen worden niet overtreden. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd, met inachtneming van onderstaande aanbeveling. De Alpenwatersalamander plant zich voort in slootjes in het gebied en is buiten de voortplantingsperiode (februari – augustus) op het land aanwezig. Aanbevolen wordt voorafgaand aan (eventuele) demping van slootjes, dat dient plaats te vinden in de periode september-december, eerst de poelen te graven, zodat altijd voldoende functioneel voortplantingswater aanwezig is. De Alpenwatersalamander is een pionier die al snel gebruik kan maken van nieuw aangelegde wateren. Het is belangrijk de poelen op geen enkele manier in contact te laten komen met het in het gebied aanwezige open water, om vestiging van de hondsvij te voorkomen. Om die reden is het ook belangrijk de poelen zo ver mogelijk van de Dommel aan te leggen, in verband met periodieke overstroming en vestiging van vis. Verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden. Dit kan door bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen en/of bebouwing buiten het broedseizoen te slopen. Het rooien van beplanting en/of slopen van bebouwing binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode 1 maart tot 1 augustus.	
Paragraaf 5.2	Onder de subkop '<i>Landschap</i>' wordt aan de laatste alinea toegevoegd: Direct grenzend aan de Kornoeljelaan, alsmede een klein deel aan de kant van Dommelen, is aangewezen als kernrandzone. De kernrandzone is geschikt voor recreatieve functies als volkstuinten, dierenweides en een hertenkampje. Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de bouwomstandigheden van de kernrandzone wordt voldaan aan de regeling in artikel 11.10 van de Verordening Ruimte 2012 van de Provincie Noord Brabant ten aanzien van kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen.	53f
Paragraaf 5.4	De indicatieve verkaveling van De Weegbree en de bijbehorende toelichtende kaarten zullen worden gewijzigd ten	3c

	aanzien van het natuurgebied aan de noordzijde. De afbeeldingen worden in overeenstemming gebracht met het inrichtingsplan voor het Dommeldal. Het betreft een bosachtige wadi met daarachter dierenweiden.	
Paragraaf 7.3	Aan de toelichting op Artikel 3 'Agrarisch met waarde – Natuur' wordt toegevoegd: De dierenweides en hertenpark zijn gesitueerd in de kernrandzones van het Dommeldal. Het betreft een zone direct grenzend aan de Kornoeljelaaan, alsmede een klein deel aan de kant van Dommelen. Aan de toelichting op Artikel 5 'Groen' wordt toegevoegd: De volkstuinten zijn gesitueerd in de kernrandzone van het Dommeldal direct grenzend aan de Kornoeljelaaan.	53f
	Artikel 14 'Waarde – Hydrologie' wordt toegevoegd als onderstaand. Ter weerszijde van de Dommel is voor de oeverzone van 25 meter een dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' opgenomen ter bescherming van de beek. De gronden zijn mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande watersystemen. De overige artikelen worden doorgenummerd.	51d en 53d
Bijlage 5	Het onderzoek "Beschermd soorten Dommelkwartier, Resultaten veldonderzoek 2012" van Bureau Waardenburg bv d.d. 09-10-2012 wordt toegevoegd aan bijlage 5.	4 t/m 49d, 54j en 57j
Bijlage 6	Het onderzoek luchtkwaliteit wordt toegevoegd als bijlage 6.	4 t/m 49f, 54l en 57l
	De overige bijlagen worden doorgenummerd en verwijzingen naar de bijlagen in de toelichting worden aangepast op basis van de nieuwe nummering.	

Ambtshalve wijzigingen

1. Verbeelding	
Hoppenbrouwers	Het beoogde woningbouwprogramma voor de Hoppenbrouwers wordt gewijzigd voor een goede afstemming met andere ontwikkelingslocaties binnen de gemeente Valkenswaard en met name in afstemming met de ontwikkeling van Lage Heide. Door de wijziging wordt beter aangesloten op de woningbehoefte binnen de gemeente en de regio. In het woongebied worden meer goedkope woningcategorieën opgenomen en minder dure kavels. Aan de Lijsterbeslaan worden rijwoningen gesitueerd, ontsloten vanaf een kleine ventweg van de Lijsterbeslaan met parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn er patiowoningen opgenomen, met name bestemd voor de huisvesting van senioren. Het betreft de realisatie van in totaal 80 woningen. De verbeelding wordt aangepast zoals bijgevoegd aan deze 'Staat van wijzigingen'.
2. Planregels	
Artikel 17.3	Dit artikel wordt gewijzigd in: - De parkeerbehoefte behorende bij de functies in het plangebied dient binnen het plangebied gerealiseerd te worden conform de beleidsnota 'Parkeernormering' van de gemeente Valkenswaard zoals opgenomen in de bijlage. - Tevens gelden de volgende bepalingen: - bij vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en patiowoningen dient op eigen terrein ten minste één opstelplaats voor motorvoertuigen gerealiseerd te worden; - bij dienstverlenende bedrijven dienen ten minste 1,75 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak op eigen terrein te worden gerealiseerd.
Bijlage	Beleidsnota 'Parkeernormering' van de gemeente Valkenswaard wordt als bijlage toegevoegd aan de planregels.
3. Toelichting	
Hoppenbrouwers	Het beoogde woningbouwprogramma voor de Hoppenbrouwers wordt gewijzigd voor een goede afstemming met andere ontwikkelingslocaties binnen de gemeente Valkenswaard en met name in afstemming met de ontwikkeling van Lage Heide. Door de wijziging wordt beter aangesloten op de woningbehoefte binnen de gemeente en de regio. In het woongebied worden meer goedkope woningcategorieën opgenomen en minder dure kavels. Aan de Lijsterbeslaan worden rijwoningen gesitueerd, ontsloten vanaf een kleine ventweg van de Lijsterbeslaan met parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn er patiowoningen opgenomen, met name bestemd voor de huisvesting van senioren. Het betreft de realisatie van in totaal 80 woningen. Het gewijzigde indicatieve verkavelingsplan is

	bijgevoegd aan deze 'Staat van wijzigingen'. Alle afbeeldingen waarop het indicatieve verkavelingsplan van Hoppenbrouwers is aangegeven zullen worden gewijzigd. Het betreft de afbeeldingen op de voorpagina, in paragraaf 5.2, in paragraaf 5.3 en het inrichtingsplan Dommeldal van ontwerpburo Bert Huls zoals opgenomen in de bijlagen van de toelichting.	
	De verdeling van de woningtypes en het totaal aantal woningen is passend binnen het woningbouwbeleid van de gemeente Valkenswaard en voldoet aan de regionale afspraken hierover. De wijziging past dan ook binnen het planologisch beleidskader zoals reeds beschreven in hoofdstuk 3.	
	De wijziging heeft geen consequenties voor de relevante milieuaspecten van bedrijven en milieuzonering, wegverkeerslawaaï, bodem, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen en historische kwaliteit zoals reeds beschreven in hoofdstuk 4. Ten aanzien van de waterparagraaf zoals beschreven in paragraaf 4.2.4 betekent de wijziging een beperkte toename in het oppervlakte verhard en hiermee de benodigde omvang van de infiltratievoorzieningen. Het uitgangspunt om per perceel in kratten het afstromend regenwater op te vangen en te infiltreren in de ondergrond is ook van toepassing voor de nieuwe woningtypes in het gebied. Uit de watertoets en het rioleringsplan blijkt dat er ruimte is om de geringe toename aan verharding op te vangen. In de nadere uitwerking van de waterparagraaf zal dit worden meegenomen. Voor de nadere uitwerking van de waterparagraaf dient te zijner tijd een watervergunning te worden aangevraagd, zoals wordt opgenomen in het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze nummer 51b. Naar aanleiding van zienswijze nummer 4 t/m 49f, 54l en 57l is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. De gewijzigde verkaveling is meegenomen in het onderzoek. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen belemmering oplevert voor het aspect luchtkwaliteit. De wijziging heeft geen consequenties voor de toetsing Besluit m.e.r. zoals beschreven in paragraaf 4.2.9 aangezien de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt. Het genoemde aantal van maximaal 192 woningen (inclusief Weegbree) zal gewijzigd worden in maximaal 206 woningen. Dit zal tevens worden aangepast in paragraaf 4.4.9 toetsing Besluit m.e.r. De Weegbree.	
	In paragraaf 5.3 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd: - Pagina 81 2° alinea: "... in een half open bebouwing en ..." wordt vervangen door "... met ...". - Pagina 83 4° zin wordt gewijzigd in: Het betreft vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen en patio's woningen. De 5° zin komt te vervallen. - Pagina 85: De parkeerbalans en de bijbehorende tekst worden gewijzigd op basis van het gewijzigde indicatieve verkavelingsplan. Het betreft voor de 80 woningen een totale parkeerbehoefte van 128,75 parkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd door 56 parkeerplaatsen op eigen terrein en 76 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.	

Paragraaf 7.3	Aan de toelichting op artikel 17 wordt toegevoegd: Ook is in dit artikel opgenomen dat aan het gemeentelijke parkeerbeleid voldaan moet worden. Deze nota is integraal als bijlage bij de regels opgenomen. Bepalingen zijn opgenomen voor parkeren op eigen terrein bij vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, patio-woningen en dienstverlenende bedrijven.	
Paragraaf 8.2.3	Paragraaf 8.2.3 Zienswijze en vaststelling wordt toegevoegd. In het kader van de inspraak heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Dommelkwartier' met ingang van 24 mei 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Het bestemmingsplan was in te zien in de informatiehoek van het gemeentehuis, in de leeszaal van de openbare bibliotheek aan de De Hofnar 12 in Valkenswaard, in het dorpshuis in Borkel en Schaft en in ontmoetingscentrum De Belleman in Dommelen. Tevens was het plan te raadplegen via de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is gepubliceerd op de gemeentelijke website, in de Kempener Koerier van 23 mei 2012 en in de Staatscourant van 23 mei 2012. De gemeente Valkenswaard heeft op maandag 11 juni 2012 een inloopavond georganiseerd over het plan in cultureel centrum de Bonte Koe aan de Kerstroosstraat in Valkenswaard. Belangrijk onderdeel van plan Dommelkwartier is het duurzaam inrichten van het Dommeldal tussen Dommelen en Valkenswaard. Hiervoor is een uitgebreide inrichtingsvisie Dommeldal opgesteld, die integraal onderdeel uitmaakt van het ontwerp bestemmingsplan. Het inrichtingsplan Dommeldal heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging van zes weken was het voor iedereen mogelijk om schriftelijk een zienswijze in te brengen bij de gemeenteraad van Valkenswaard. Tevens was het mogelijk om na het maken van een afspraak, een mondelinge zienswijze in te dienen. Gedurende voornoemde periode zijn in totaal 57 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' d.d. 23 oktober 2012. De 'Nota van beantwoording zienswijzen' is opgenomen als bijlage 11 bij deze toelichting. In de nota is aangegeven op welke wijze de zienswijzen aanleiding zijn tot wijzigingen van het bestemmingsplan. In de 'Staat van wijzigingen' zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen beschreven. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen betreffen in hoofdlijnen: - Een zone van 25 meter ter weerszijden van de Dommel krijgt de bestemming 'Natuur' en een dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' ter bescherming van de beek. Tevens wordt ten behoeve van beekherstel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van 'Natuur' naar 'Water' en omgekeerd. - Om vast te stellen of wijzigingen zijn opgetreden in het voorkomen van beschermde soorten flora en fauna in het gebied is in 2012 opnieuw onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten. Uit het onderzoek blijkt dat de geplande bebouwing van de Hoppenbrouwers en De Weegbree niet leidt tot negatieve effecten op beschermde soorten planten en dieren. Het Dommeldal vormt leefgebied voor diverse beschermde soorten. Voor alle	

	soorten geldt dat geen negatieve effecten worden verwacht en dat natuurontwikkeling in het Dommeldal netto leidt tot geen effect of een verbetering van het leefgebied (positief effect). Verbodsbepalingen worden niet overtreden. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd, met inachtneming van een tweetal aanbeveling. Het onderzoek wordt opgenomen in de bijlagen. - Om het aspect luchtkwaliteit te onderbouwen is voor Hoppenbrouwers en De Weegbree een onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet Luchtkwaliteit. Er zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Webbased CAR II (versie 11-0). Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de twee plannen ruimschoots aan de grenswaarden van Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer voldoet. Geconcludeerd wordt dat de plannen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteitseisen. - Bij de planbeschrijving van het Dommeldal wordt toegevoegd dat direct grenzend aan de Kornoeljelaaan, alsmede een klein deel aan de kant van Dommelen is aangewezen als kernrandzone. De kernrandzone is geschikt voor recreatieve functies als volkstuinten, dierenweides en een hertenkampje. Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de bouwomstandigheden van de kernrandzone wordt voldaan aan de regeling in artikel 11.10 van de Verordening Ruimte 2012 van de Provincie Noord Brabant ten aanzien van kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen. De ambtshalve wijzigingen betreffen in hoofdlijnen: - Het beoogde woningbouwprogramma voor de Hoppenbrouwers wordt gewijzigd voor een goede afstemming met andere ontwikkelingslocaties binnen de gemeente Valkenswaard en met name in afstemming met de ontwikkeling van Lage Heide. Door de wijziging wordt beter aangesloten op de woningbehoefte binnen de gemeente en de regio. In het woongebied worden meer goedkope woningcategorieën opgenomen en minder dure kavels. Aan de Lijsterbeslaan worden rijwoningen gesitueerd, ontsloten vanaf een kleine ventweg van de Lijsterbeslaan met parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn er patio-woningen opgenomen, met name bestemd voor de huisvesting van senioren. Het betreft de realisatie van in totaal 80 woningen. - In de planregels wordt opgenomen dat aan het gemeentelijke parkeerbeleid voldaan moet worden. De beleidsnota 'Parkeernormering' van de gemeente Valkenswaard wordt opgenomen in de bijlage bij de planregels. De 'Staat van wijzigingen' is opgenomen in bijlage 12 bij deze toelichting.	
Bijlage 11	De 'Nota van beantwoording zienswijzen' wordt toegevoegd als bijlage 11.	
Bijlage 12	De 'Staat van wijzigingen' wordt toegevoegd als bijlage 12.	
Algemeen	Enkele kleine tekstcorrecties en spellingsfouten.	





Braambestaan

Lijsterbestaan

Lijsterbestaan

Nieuwe Waalweg

Hoppenbrouwers

Waterlaan

gasvuurpunt

