

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Valkenswaard Noord, behorende bij besluit van 20 april 2017

Het ontwerpbestemmingsplan Valkenswaard Noord heeft voor een periode van zes weken, van 15 december 2016 tot en met 25 januari 2017, ter inzage gelegen in het gemeentehuis, de leeszaal van de bibliotheek, ontmoetingscentrum De Belleman, in het dorps huis in Borkel en Schaft en via de gemeentelijke en landelijke websites. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Kempener Koerier.

Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. De Provincie Noord-Brabant heeft niet gereageerd. Het Waterschap de Dommel heeft aangegeven dat ze kunnen instemmen met het plan, wel dient een tweetal opmerkingen als ambtshalve aanpassing verwerkt te worden. Deze aanpassingen zijn opgenomen in de lijst met ambtshalve aanpassingen. De Gasunie heeft als enige instantie wel een zienswijze ingediend, deze zienswijze wordt hierna behandeld.

In totaal zijn daarmee gedurende de zienswijzeperiode 8 zienswijzen binnengekomen. Hieronder worden de zienswijzen besproken. De zienswijzen zijn cursief weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

a. Gasunie Transport Services B.V. / Dhr. B. Changoe, Concourslaan 17, 9700 AD Groningen, 16 januari 2017, ontvangen 16 januari 2017.

- 1. Verzocht wordt de aanwezige aardgastransportleiding correct te bestemmen met de bijbehorende belemmeringenstrook.*

De leiding is inderdaad niet juist opgenomen. In het bestemmingsplan zal de aanwezige aardgastransportleiding met de bijbehorende belemmeringenstrook correct worden opgenomen en bestemd.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De aardgastransportleiding met de bijbehorende belemmeringenstrook wordt correct op de verbeelding opgenomen.

- 2. De 'veiligheidszone – gasdrukmeet en regelstation' (GOS) is op een afstand van 15 meter rondom het GOS gesitueerd, gemeten vanaf het midden van het bouwvlak. Verzocht wordt de veiligheidszone rondom het GOS op een afstand van 15 meter te projecteren, gemeten vanaf het hekwerk.*

In het ontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard-Noord' is niet gemeten vanaf het midden van het bouwvlak, maar vanaf de bestaande bebouwing van het GOS. In het activiteitenbesluit is opgenomen dat de veiligheidszone gemeten wordt vanaf de opstelplaats van het GOS, echter is het begrip opstelplaats niet gedefinieerd in het activiteitenbesluit. Hierdoor is onduidelijk wat precies met de opstelplaats bedoeld wordt. Aangezien binnen de veiligheidszone in het ontwerpbestemmingsplan en binnen de zone van 15 meter gemeten van het hekwerk geen (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig zijn, wordt aangesloten op de verzoek van de Gasunie.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation' verruimd. De zone wordt op 15 meter van het hekwerk van het gasdrukmeet- en regelstation geprojecteerd. Tevens worden de regels hierop aangepast. Artikel 25.2.1. lid c wordt zo gewijzigd dat gemeten wordt vanaf de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation' in plaats van het bouwvlak.

3. *Het GOS is niet opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Verzocht wordt de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zodanig aan te passen dat het station is toegestaan binnen de huidige bestemming.*

Het gasdrukmeet- en regelstation valt onder milieucategorie 3.1, normaliter zijn bedrijven van deze categorie niet toegestaan in het betreffende bestemmingsplan, echter is voor het gasdrukmeet- en regelstation een functieaanduiding opgenomen, waardoor het gasdrukmeet- en regelstation direct is toegestaan. Deze functieaanduiding is opgenomen in artikel 4.1 lid c sub 8. Aanpassing van de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is derhalve niet noodzakelijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. *De opgenomen bepaling binnen artikel 17 'Leiding-Gas' sub 17.3 is niet volledig. Verzocht wordt de volgende zinsnede aan te vullen/ aan te passen:
'Op of in de artikel 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd, geen gebouwen zijnde. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid'.*

De door de Gasunie aangedragen toevoeging zal in het bestemmingsplan opgenomen worden.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels zal artikel 17.3 als volgt worden gewijzigd: 'Op of in de in artikel 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid'.

b. P.J.M van der Burgt, Willibrorduslaan 85, verstuurd op 22 december 2016, ontvangen op 28 december 2016.

1. *Artikel 4.1 lid 7 laat zien dat een prostitutiebedrijf toegestaan is. Artikel 4.3 lid 8 daarentegen zegt dat seksinrichtingen een strijdig gebruik opleveren. Nadere definities van seksinrichting en/of prostitutiebedrijf ontbreken en daarmee is het niet helder waarom een prostitutiebedrijf wel en een seksinrichting niet zou kunnen. Verzocht wordt de regels aan te passen dat beide vormen van gebruik te weten prostitutiebedrijf en seksinrichting niet toegestaan worden.*

Een prostitutiebedrijf is een voorbeeld van een seksinrichting. In de begripsbepaling is voor beide begrippen een definitie gegeven. Voor het prostitutiebedrijf aan de Eindhovenseweg is een aanduiding opgenomen. Dat betekent dat alleen op deze locatie een dergelijk bedrijf is toegestaan, niet op andere locaties waar een bedrijfsbestemming geldt.

Bij strijdig gebruik (artikel 4.3) staat dat seksinrichtingen niet zijn toegestaan, een prostitutiebedrijf daarom ook niet. Dit betekent ook dat het prostitutiebedrijf aan de Eindhovenseweg niet is toegestaan. Om deze bestaande functie correct te bestemmen wordt de bestemmingsregeling aangepast.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Artikel 4.3 lid a sub 8 wordt als volgt aangevuld: 'seksinrichtingen, met uitzondering van een prostitutiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – prostitutiebedrijf'.

2. *Artikel 4.3 lid 6 regelt dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet toegestaan is. Dit betekent dat het kennelijk wel is toegestaan om tot 10.000 kg consumentenvuurwerk op te slaan. Dergelijke hoeveelheden in een woonwijk is wat de reclamant betreft onaanvaardbaar. Verzocht wordt de regels aan te passen zodat vuurwerkopslag niet wordt toegestaan.*

Vuurwerkopslag voor consumenten minder dan 10.000 kg valt in milieucategorie 2 van de VNG-brochure en is standaard opgenomen in de SBI-lijst (standaard bedrijfsindeling). Dit is een landelijke regeling. Het is echter niet zo dat zomaar overal vuurwerk opgeslagen mag worden, hiervoor zijn strenge regels gesteld. Deze regels stellen onder meer eisen over de minimale afstand van de opslag tot kwetsbare objecten (omwonenden) en eisen aan de veiligheid van de opslag. Ook dient eerst een melding vuurwerkbesluit en een melding activiteitenbesluit gedaan te worden, waarbij aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de gestelde regels in de hiervoor genoemde besluiten. Gesteld kan worden dat opslag van consumentenvuurwerk niet zomaar kan plaatsvinden, echter enkel onder strikte voorwaarden.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. M. Molenaar, K. Mollenstraat Noord 6, verstuurd op 29 december 2016, ontvangen op 29 december 2016.

1. *Indiener geeft aan dat de kinderopvang een terugloop van het aantal kinderen kent, waardoor een aantal ruimtes vrij komen te staan. Indiener geeft aan deze ruimtes graag te willen verhuren als woonruimte en verzoekt daarnaast om naast de maatschappelijke bestemming een woonbestemming toe te voegen.*

In een gesprek naar aanleiding van de zienswijze, heeft indiener aangegeven graag 1 wooneenheid te willen realiseren, aangezien er een hele verdieping leegstaat. Hierbij blijft de maatschappelijke bestemming de hoofdbestemming. Het toevoegen van de aanduiding 'wonen', voor het toestaan van een woning, stuit niet op ruimtelijke bezwaren. Een woonfunctie is in dit gebied passend, zeker gelet op de beoogde ontwikkeling aan de Valkenierstraat 43, waarbij de maatschappelijke bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

In het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Noord' is het niet mogelijk om de gehele maatschappelijk bestemming te wijzigen. Indien indiener in de toekomst een wijziging in de bestemming wil doorvoeren, dient hiervoor een apart verzoek ingediend te worden.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'wonen' op het perceel opgenomen. Tevens wordt het maximum aantal op het perceel wooneenheden vastgelegd, dit maximum bedraagt 1.

2. *Indiener geeft aan graag een detailhandelsbestemming op het perceel toegevoegd te zien worden.*

In het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Noord' is reeds de mogelijk opgenomen die ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen mogelijk maakt. Het uitbreiden van de detailhandelsmogelijkheden op deze locatie is niet wenselijk, gezien het gemeentelijke beleid gericht is op het concentreren van de detailhandel in het centrum.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

d. Op den Rösheuvel, de Borchgravenstraat 29 5503 SE Veldhoven, 10 januari 2017, ontvangen 11 januari 2017.

1. *De stichting 'Op den Rösheuvel is voornemens een klokkenstoel op de Begraafplaats te realiseren. Deze klokkenstoel komt uit de gesloten Antoniuskerk. De klokkenstoel kan gebruikt worden bij plechtigheden op de begraafplaats. Verzocht wordt om de mogelijkheid om een klokkenstoel op te kunnen richten, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan door artikel 11.2.3 sub c als volgt aan te vullen: 'Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter, met uitzondering van één klokkenstoel waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen.'*

De door de stichting Op den Rösheuvel aangedragen wijziging wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Gelet op de beoogde locatie van de klokkenstoel op de begraafplaats stuit dit niet op ruimtelijke bezwaren.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels zal aan artikel 11.2.3 sub c worden toegevoegd: ', met uitzondering van één klokkenstoel waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen.'

2. *De Maas-Leënkapel, een rijksmonument, is op de verkeerde plaats ingetekend. Verzocht wordt dit aan te passen.*

De Maas-Leënkapel is abusievelijk op de verkeerde plaats ingetekend. Dit wordt aangepast.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het rijksmonument wordt op de verbeelding correct ingetekend.

e. A.A.L. Dikker, van Linschotenstraat 14, verstuurd op 12 januari 2017, ontvangen op 12 januari 2017.

1. *Indiener geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan zijn transportbedrijf en onderhoudswerkplaats is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard-Noord' wordt specifiek naar milieucategorieën verwezen. Slechts bedrijven die voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Een transportbedrijf en/of onderhoudswerkplaats komt hier niet in voor, aangezien deze vallen in milieucategorie 3. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop te wijzigen.*

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Bedrijf, waarbij gebouwen ten behoeve van kleinschalige productiebedrijven, ambachtelijke bedrijven en vervoersbedrijven met een beperkte milieuhinder zijn toegestaan. Het huidige gebruik op het perceel past hier dus binnen. In het nieuwe bestemmingsplan 'Valkenswaard-Noord' niet aangezien een vervoers/transportbedrijf een categorie 3 bedrijf is. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is echter de rechten uit het huidige bestemmingsplan zo veel mogelijk te behouden. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voor het perceel Van Linschotenstraat 14 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf' op de verbeelding opgenomen. In de regels wordt de aanduiding bij de bestemmingsomschrijving

opgenomen.

f. H. van den Dungen, Den Dries 13/13a, verstuurd op 23 januari 2017, ontvangen op 23 januari 2017.

1. *Indiener geeft aan dat het bouwvlak van Den Dries 13/13a ten opzichte van het bestemmingsplan 1998/1999 verkleind is. Uit overleg tussen indiener en de gemeente blijkt dat deze verkleining al bij de bestemmingswijziging in 2008 heeft plaatsgevonden. Gevraagd wordt het bouwvlak enigszins in de oude situatie te doen herstellen en het bouwvlak aan te passen. Indiener heeft reeds contact gehad met de omwonenden, die geen bezwaar op het initiatief geuit hebben. Indien het bouwvlak aangepast wordt blijft de afstand tussen de betreffende woningen minimaal 15 meter.*

Ruimtelijk bestaan er geen bezwaren om het bouwvlak conform de zienswijze aan te passen. De hoek in het bouwvlak wordt dan iets minder afgevlakt, maar ligt nog steeds op voldoende afstand van de naastgelegen woonpercelen.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak wordt conform de ingediende zienswijze aangepast.

g. H. van Oosten, Dommelseweg 135, verstuurd op 21 januari 2017, ontvangen op 23 januari 2017.

1. *Indiener verzoekt de gemeente om een maximale bouwhoogte / nokhoogte van 10 meter toe te staan in plaats van de voorgestelde maximale bouwhoogte / nokhoogte van 7 meter. Gezien het specifieke bedrijf (bloemenwinkel en kwekerij activiteiten) in een branche waarin brede enkele kappen, kappen zonder plat deel, gebruikelijk zijn, wordt indiener ernstig benadeeld door een te beperkte nokhoogte van slechts 7 meter. Indiener geeft aan dat de gewenste maximale bouwhoogte / nokhoogte in overeenstemming is met diverse panden in de directe omgeving.*

Uitgangspunt is om de bestaande bouw-/gebruiksmogelijkheden te behouden, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn om dat niet te doen. In het vigerende bestemmingsplan is de bouwhoogte niet gemaximaliseerd, waardoor de aanvullende werking van de bouwverordening geldt en een maximale bouwhoogte van 15 meter kan worden bereikt. Een dergelijke hoogte is ruimtelijk niet wenselijk, maar om toch meer aan te sluiten bij de bestaande bouw mogelijkheden zullen wij de maatvoering aanpassen naar 5/10, zoals in de zienswijze is verzocht.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De maatvoering op de verbeelding wordt gewijzigd van een bouw- en goothoogte van respectievelijk 5/7 naar 5/10.

2. *Indiener geeft aan dat onder het vigerende bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd voor een bovenwoning op de zolderruimte boven de winkel. Deze vergunning is nog niet verleend. Wel heeft de gemeente het aantal woningen op de verdieping beperkt naar maximaal 1. Gezien de onzekerheid wil indiener terug kunnen vallen op de regeling uit het oude bestemmingsplan, zolang de vergunning nog niet verleend is.*

De gemeente ziet geen aanleiding om het aantal woningen ter hoogte van de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen. Eén woning sluit aan bij de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning boven de winkel. Inmiddels is deze vergunning op 9 februari 2017 verleend, waardoor van een onzekere situatie geen sprake meer is.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

h. Driessen Advies & Beheer namens Beleggingsmaatschappij Van de Laar C.V. te Someren eigenaar-verhuurder van Geenhovensedreef 30, verstuurd op 21 januari 2017, ontvangen op 23 januari 2017.

1. *Indiener geeft aan niet akkoord te gaan met het onnodig blijven beperken van optimale gebruiksmogelijkheden van het bovengenoemde perceel, mede gezien de langdurige leegstand. Indien het nieuwe plan een inbreuk betekent op enige bouw- of gebruiksrecht wordt hier bezwaar tegen aangetekend.*

Het bouwvlak en het bebouwingspercentage zijn in het nieuwe bestemmingsplan 'Valkenswaard-Noord' gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. Ook de bestemming 'Bedrijf' is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is echter abusievelijk de aanduiding 'sportdoeleinden en dienstverlening' niet opgenomen. Op grond van deze aanduiding zijn meer functies toegestaan op het gebied van sport en dienstverlening dan op basis van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Omdat het uitgangspunt is om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden te behouden, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sport en dienstverlening' wordt conform het vigerende bestemmingsplan aan het perceel toegevoegd. In de regels wordt de aanduiding bij de bestemmingsomschrijving opgenomen.

2. *Indiener geeft aan teleurgesteld te over het ambtelijke standpunt omtrent de aankoop van de aanliggende groenstrook en geeft aan dat dit graag anders te zien.*

Begin 2015 is reeds hetzelfde verzoek bij de gemeente neergelegd. Destijds is dit verzoek afgewezen. Wij zien geen aanleiding van dit standpunt af te wijken. De groenstrook, ook zodanig in het bestemmingsplan bestemd, vormt nu een buffer richting het erachter gelegen sportterrein. Bij (gedeeltelijke)verkoop van de groenstrook zullen er bomen gekapt worden, waardoor de verstening toeneemt. De gemeente wil deze strook daarom in stand houden om zo de buffer te behouden.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtelijke wijzigingen

Naast de wijzigingen die volgen uit de zienswijzen, is er nog een aantal ambtelijke wijzigingen. Het betreft de volgende wijzigingen.

Toelichting

1. In paragraaf 3.2.2 onder 'Structuur - Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' en onder 'Structuur - Groenblauwe mantel' wordt de verwijzing naar 'de achterzijde van de percelen aan de Dennenlaan 11 t/m 23' verwijderd. Deze percelen behoren niet tot het plangebied. Daarnaast wordt verwezen naar twee locaties die zijn aangeduid als 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur in plaats van drie.
2. In paragraaf 4.3.1 wordt aangegeven dat het plangebied zich deels in het Keurattentiegebied bevindt.
3. Paragraaf 4.3.3 'Flora en fauna' wordt geactualiseerd omdat op 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking is getreden, waardoor de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet zijn samengevoegd.

4. In paragraaf 7.2.2 onder 'Horeca' wordt de verwijzing naar 'horeca uit de categorie 2 en categorie 3' gewijzigd naar 'horeca tot en met categorie 3'
5. In paragraaf 7.2.2 onder 'Sport' wordt de verwijzing naar 'horeca van categorie 2' gewijzigd naar 'horeca tot en met categorie 2'.

Regels

1. Aan artikel 1 wordt het begrip 'Water' toegevoegd.
2. Aan artikel 5.1 lid a wordt 'horecabedrijven uit de categorie Horeca 1' toegevoegd.
3. Artikel 5.1 lid a sub 3 wordt als volgt gewijzigd: 'horecabedrijven tot en met de categorie Horeca 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'
4. Artikel 5.1 lid a sub 4 wordt als volgt gewijzigd: 'horecabedrijven tot en met de categorie Horeca 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'
5. Artikel 6.5 wordt verwijderd.
6. Artikel 7.1 lid b wordt als volgt aangevuld: 'wonen, met dien verstande dat wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet is toegestaan;'
7. Artikel 9.1 lid e sub 2 wordt verwijderd.
8. Artikel 9.5 wordt verwijderd.
9. Artikel 10.1 lid a sub 1 wordt als volgt gewijzigd: 'horecabedrijven tot en met de categorie Horeca 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'
10. Artikel 10.1 lid a sub 2 wordt als volgt gewijzigd: 'horecabedrijven tot en met de categorie Horeca 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'
11. Artikel 13.1 lid b sub 2 wordt als volgt gewijzigd: "horeca tot en met categorie 2': horecabedrijven tot en met de categorie Horeca 2;'
12. Aan artikel 13.2.3 lid d wordt de volgende tekst aangevuld: 'met uitzondering van ballenvangers ten behoeve van de golfvereniging, waarvoor een maximale bouwhoogte van 15 meter geldt;'
13. In de titel van artikel 14.3.2 wordt '1,5 meter' vervangen door '1 meter'.
14. In artikel 14.3.5 lid c wordt '1 meter' vervangen door '1,5 meter'.
15. Aan artikel 25 wordt artikel 25.3 Overige zone – waardevolle boom toegevoegd.
16. Artikel 29 lid b wordt verwijderd.

Verbeelding

1. Op de verbeelding worden de monumentale en waardevolle bomen opgenomen, middels de aanduiding 'overige zone – waardevolle boom'.
2. Ter hoogte van de percelen Nieuwe Waalreseweg 99, Pastoor Heerkensdreef 20 (Stay Okay), Willibrorduslaan 47, Eindhovenseweg 109 en 115/117, en Dommelseweg 118 wordt de aanduiding 'h=2' gewijzigd naar 'h≤2'
3. Ter hoogte van de percelen De Wilde Wingerd 1, St. Antoniusstraat 55 en Dommelseweg 113 wordt de aanduiding 'h=3' gewijzigd naar 'h≤3'
4. Ter hoogte van het perceel Koningsvaren 8 wordt een stuk grond met de bestemming 'Verkeer' gewijzigd naar 'Tuin'.
5. Het pand aan de Waalreseweg 128 krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning'.
6. Ter hoogte van de percelen Alb. Thijmstraat 30 en Zonnedaauw 6 en 8 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport' toegevoegd ten behoeve van de vergunde carports in de voortuin.
7. Ter hoogte van de percelen Klimmoppad 19, Mospad 17, Hoppad 17 en Wikke 15 wordt de tuinbestemming parallel aan de zijdelingse perceelgrens gelegd, conform de gemeentelijke standaard.
8. Ter hoogte van de percelen Carolusdreef 263, Hert. van Leuvenstraat 8 en 10, en Dommelseweg 130 en 132 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grote erker' toegevoegd ten behoeve van de grote aanbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw.

9. Ter hoogte van de percelen Meerstraat 26 en 28, Wolfsakker 8, Meerstraat 1, 17 en 19, Karel Mollenstraat 18 t/m 22, Haagstraat 46, en Zandstraat 10 en 12 wordt de diepte van het bouwvlak gewijzigd van 10 meter naar 12 meter.
10. Ter hoogte van de percelen Zandstraat 14 en Kempischebaan 150 wordt de diepte van het bouwvlak gewijzigd van 11 meter naar 12 meter.
11. Ter hoogte van het perceel Dijkstraat 76 wordt de tuinbestemming in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden.
12. Ter hoogte van de percelen Geenhovensedreef 82, Karel Mollenstraat Noord 16, Oranje Nassastraat 49, Unastraat 2, Binnenveld 40, Venakkerstraat 28, St. Antoniusstraat 43, Willibrorduslaan 58 en Waalreseweg 59 wordt de grens van de tuinbestemming verlegd, zodanig dat de vergunde bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming komt te liggen.
13. Ter hoogte van de percelen Gelukken 3, Geenhoven 36, Europalaan 16 t/m 20, Waalreseweg 35, Dijkstraat 117, en Dommelseweg 149, 151 en 155 wordt het bouwvlak aangepast zodat deze evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens komt te liggen, op een afstand van 3 meter van de perceelgrens.
14. Ter hoogte van het perceel Dommelseweg 169 wordt het bouwvlak aangepast zodat deze evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens komt te liggen, op een afstand van 7 meter van de perceelgrens.
15. Ter hoogte van het perceel Dommelseweg 157 wordt het bouwvlak aangepast zodat deze evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens komt te liggen, op een afstand van 6 meter van de perceelgrens.
16. Ter hoogte van de Carolusdreef 108 wordt het maximum aantal wooneenheden gewijzigd van 2 naar 1.
17. Ter hoogte van de percelen Karel Mollenstraat Noord 6 t/m 10 wordt de vigerende grens van de verkeersbestemming aangehouden in plaats van de kadastrale grens.
18. Ter hoogte van de hoek Karel Mollenstraat Noord / Valkenierstraat wordt de bestemming Groen deels gewijzigd naar Verkeer in verband met de bestaande parkeerplaatsen.
19. Ter hoogte van het perceel Dommelseweg 106 wordt de bestemming Detailhandel gewijzigd naar Wonen. Het maximum aantal wooneenheden wordt gewijzigd van 1 naar 3.
20. Ter hoogte van het perceel Dommelseweg 135, ten aanzien van het gedeelte met de bestemming Detailhandel, wordt de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen conform de huidige gebruiksmogelijkheden.

Valkenswaard,
de gemeenteraad voornoemd,

de griffier,
drs. C. Miedema



de voorzitter,
drs. A.B.A.M. Ederveen