

**BESLUIT**

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 december 2012 , nummer 12b&w00735;

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

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 17 januari 2013

BESLUIT

1. in te stemmen met de bijgaande notitie ‘Zienswijzennota bestemmingsplan Wolberg’ met dien verstande dat de zienswijzen van Gielen en Jaspers en Jaspers-Teunissen deels gegrond verklaard worden. Hiertoe dient in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het bouwen van een extra woning op de percelen Zandbergstraat 39 en Wolbergstraat 8 opgenomen te worden. Tevens dient in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het bouwen van een extra woning op de percelen Parallelweg Oost 7, Ramstraat 9 en Het Scheperseind 8 opgenomen te worden;
2. overeenkomstig de notitie ‘Zienswijzennota bestemmingsplan Wolberg’ de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan ‘Wolberg’ zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPwolberg-VA01 gewijzigd vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

verbeelding

- a) Ooistraat 4: de maatvoering van de goothoogte wordt gewijzigd van 4 meter naar 6 meter.
- b) Europalaan-Parallelweg Oost (appartementencomplex): het maximum wooneenheden wordt verwijderd.
- c) Zandbergstraat 55: de groenstrook gesitueerd achter Zandbergstraat 55 en 57 en een klein deel achter nummer 53 wijzigen van de bestemming ‘groen’ naar ‘wonen’.
- d) Zandbergstraat 39: er wordt een bouwvlak opgenomen met een diepte van 12 meter, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 1. Ter hoogte van de westelijke perceelsgrens wordt een strook met de bestemming ‘Tuin’ verwijderd.
- e) Parallelweg Oost 7: er wordt een bouwvlak opgenomen met een diepte van 12 meter, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 1. Ter hoogte van de zuid-oostelijke perceelsgrens wordt een strook van 3 meter met de bestemming ‘Tuin’ opgenomen.
- f) Ramstraat 9: er wordt een bouwvlak opgenomen met een diepte van 12 meter, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 1. Ter hoogte van de noord-westelijke perceelsgrens wordt een strook met de bestemming ‘Tuin’ verwijderd.

- g) Wolbergstraat 8: er wordt een bouwvlak opgenomen met een diepte van 12 meter, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 1. Ter hoogte van de oostelijke perceelsgrens wordt een strook van 3 meter met de bestemming 'Tuin' opgenomen.
- h) Het Schepenseind 8: er wordt een bouwvlak opgenomen met een breedte van 12 meter, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 1. Ter hoogte van de zuidelijke perceelsgrens wordt een strook van 3 meter met de bestemming 'Tuin' opgenomen.

regels

- i) Artikel 1.10 'bebouwingspercentage' wordt verwijderd.
- j) Artikel 1.12: 'beschermd wonen' wordt verwijderd.
- k) Artikel 3.3 a lid 2 wordt verwijderd.
- l) In artikel 5.3.5. c lid 1 "lid g" verwijderen.
- m) In artikel 6.1 een lid toevoegen met 'gebouwen'.
- n) In artikel 6.2 een aanvulling opnemen : "waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende bepalingen:"
- o) Artikel 6.2.1 aanpassen in twee afzonderlijke artikelen, te weten:

6.2.1 Gebouwen

- a. fietsenstallingen, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', met dien verstande dat:
 - 1. garageboxen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. het bebouwingspercentage 100 bedraagt;
 - 3. de maximale goothoogte 3 meter bedraagt;
 - 4. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken die gerekend worden tot de specifieke uitrusting van een weg, mits de bebouwing van geringe afmetingen is en met uitzondering van verkoop en/of afleverpunten voor motorbrandstoffen;
 - b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- p) Artikel 7.1 lid d verwijderen.
 - q) Artikel 7.4.2 aanpassen in:

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:



G E M E E N T E
V A L K E N S W A A R D
1. kamerverhuur,
2. seksinrichtingen.

- r) Artikelen 8, 9 en 10 'waarde-archeologie' worden aangepast conform de standaard zoals die op 2 juli 2012 door de raad is vastgesteld in het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Valkenswaard' (SRE Milieudienst).
- s) Artikel 12.2 Ondergeschikte bouwdelen aanpassen in:

12.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, trappenhuisen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, luifels, erkers, balkons, en balustrades met een transparantie van ten minste 50%, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. De overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt met uitzondering van schoorstenen;
- b. Bij overschrijding van bouwgrenzen van meer dan 1 meter dient de afstand van het ondergeschikte bouwdeel tot de dakrand ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van het ondergeschikte bouwdeel met uitzondering van schoorstenen;
- c. Ondergeschikte bouwdelen boven openbare ruimten niet lager gebouwd worden dan:
 1. 4,20 boven peil ter hoogte van de rijbaan en een strook van 0,50 meter breedte aan weerszijden;
 2. 2,20 meter boven peil ter hoogte van andere weggedelen.

toelichting

- t) In paragraaf 3.1 wordt 'AMvB Ruimte' inclusief bijbehorende tekst vervangen door het recent rijksbeleid 'Besluit en ministeriele regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)
- u) De titel van paragraaf 3.3 wordt gewijzigd van 'Regionale woonvisie SRE, samen wonen in 7 ambities' naar 'Woonvisie regio Eindhoven-Samen werken aan drie uitdagingen'. De tekst 'De Regioraad...bijbehorende acties uitgezet' wordt verwijderd.
- v) In paragraaf 4.3.1 wordt in categorie 4 toegevoegd: "Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 1000 m2."
- w) In paragraaf 4.3.3 wordt een nadere beschrijving van het cultuurhistorisch waardevol pand aan de Ooistraat 1 toegevoegd.

- x) In paragraaf 7.2.2. wordt de tekst ten aanzien van artikel 8 ‘Waarde-Archeologie 2, artikel 9 ‘Waarde-Archeologie 3 en artikel 10 ‘Waarde-Archeologie 4 aangepast conform de standaard zoals die op 2 juli 2012 door de raad is vastgesteld in het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Valkenswaard (SRE Milieudienst).
4. conform het gestelde in artikel 6.12, lid 2, sub a Wro, geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;
5. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de Provincie Noord Brabant verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 31 januari 2013

de griffier,

drs. C. Miedema

de voorzitter,

drs. A.B.A.M. Ederveen.