

Bestemmingsplan 'Kromstraat 75-77'



Bekendmaking artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard maken bekend dat met ingang van 25 oktober 2018 gedurende zes weken het op 13 september 2018 door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kromstraat 75-77' (NL.IMRO.0858.BPkromstraat75-VA01) ter inzage ligt.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kromstraat 75-77' gaat uit van herontwikkeling van de percelen aan de Kromstraat 75-77 te Valkenswaard. Momenteel is op de percelen een tweekapper gesitueerd en heeft een deel van de grond een agrarische bestemming. Initiatiefnemers zijn voornemers om de tweekapper te slopen. Op het perceel komen vervolgens twee nieuwe vrijstaande woningen, gesitueerd aan de Kromstraat, en een aantal kleinschalige recreatieverblijven (Bed & Breakfast) in het achterliggende gebied. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wijzigingen

In hoofdlijnen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. de aanduiding 'Kleinschalige logiesaccommodatie' is komen te vervallen en het begrip van 'Bed & Breakfast' is verruimd. Daarnaast is in de regels aangegeven dat maximaal 200 m² per woning gebruikt mag worden voor de Bed & Breakfast en dat er maximaal 7 gastenkamers per woning gerealiseerd mogen worden;
2. het plan 'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering' (bijlage 1 van de toelichting en de regels) is op een aantal punten aangepast: de beplanting die niet aan de rand van het plan ligt is niet meegenomen als landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering maar behoort nu tot de tuinrichting, de stamomtrek van de bomen is toegevoegd, en het bedrag dat geïnvesteerd wordt is hierop aangepast;
3. in de regels is per woning een maximale inhoudsmaat opgenomen, te weten 1.100 m³ per woning (hoofdgebouw);
4. in de toelichting is het onderdeel parkeren verduidelijkt;
5. de PAS berekening is toegevoegd in de bijlage van de toelichting;
6. de sloopverplichting van de bestaande tweekapper is opgenomen in de regels;
7. het begrip 'bestaand' is verfijnd, om te voorkomen dat illegale bouwwerken gelegaliseerd worden;
8. in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onbenutte bouwtitels.

Terinzagelegging De digitale versie is vanaf 25 oktober 2018 te raadplegen via de gemeentelijke website www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan is ook te raadplegen:

1. op de digitale schermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard aan De Hofnar 15;
2. bij de bibliotheek aan De Hofnar 12 in Valkenswaard en bij ontmoetingscentrum De Belleman aan Het Bruninckxdal 2 in Dommelen;
3. bij het Dorpshuis aan de Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft via de digitale informatiezuil in de hal.



Beroep

Op grond van artikel 8.2, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan een belanghebbende met ingang van 25 oktober 2018 gedurende zes weken (tot en met 5 december 2018) tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift moet voorzien zijn van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld en de gronden (motivering) van het beroep.

De mogelijkheid om beroep in te stellen bestaat voor:

1. degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht;
2. iedereen die bezwaar heeft tegen de aangebrachte aanpassingen en doorgevoerde wijzigingen;
3. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat zij niet tijdig zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht.

Gelijktijdig met het instellen van beroep kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Valkenswaard, 24 oktober 2018

Burgemeester en wethouders voornoemd,

de secretaris, de burgemeester,

drs. R.F.W. van Eijck drs. A.B.A.M. Ederveen