

Bestemmingsplan 'Maastrichterweg 26' gewijzigd en geamendeerd vastgesteld



(NL.IMRO.0858.BPmaastrichtrweg26-VA01)

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 28 februari 2019 gedurende zes weken het op 31 januari 2019 door de gemeenteraad gewijzigd en geamendeerd vastgestelde bestemmingsplan 'Maastrichterweg 26' (NL.IMRO.0858.BPmaastrichtrweg26-VA01) ter inzage ligt.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 26' gaat uit van de realisatie van maximaal 6 grondgebonden woningen.

Wijzigingen

In hoofdlijnen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' is vervangen door 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' met bijbehorende definitie;
2. er is een parkeeronderzoek als bijlage 2 toegevoegd en de hieruit volgende conclusies zijn tekstueel ingepast in de toelichting. De motivatie ten aanzien van parkeren wordt als gevolg van het uitgevoerde parkeeronderzoek niet meer opgehangen aan de salderingsmogelijkheid;
3. de gehanteerde norm voor de berekening van de parkeerbehoefte is aangepast van 1,6 naar 1,7;
4. artikel 7.3.1 'Parkeernormen' is zodanig aangepast dat geborgd wordt dat per wooneenheid tenminste één volwaardige parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd wordt;
5. er is een Bomen Effect Analyse als bijlage 1 toegevoegd, een en ander ten behoeve van het behoud van de zuidelijk van het plangebied gelegen bomenrij;
6. het bouwvlak is aan de zuidzijde van het plangebied (in beperkte mate) verkleind, om zo publiekrechtelijk te borgen dat de zuidelijk gelegen bomenrij duurzaam in stand gehouden kan worden;
7. het bouwvlak is aan de zuidwestzijde zeer beperkt verkleind, zodat een volwaardig trottoir gerealiseerd kan worden;
8. het plangebied is aan de noord- en zuidoostzijde in beperkte mate vergroot, als gevolg van een grondruil die het plan in kwalitatieve en functionele zin bevordert. Uitgangspunt hierbij is om te bestemmen conform eigendom én voorziene gebruik. Dit heeft er tevens toe geleid dat de enkelbestemming 'Tuin' is opgenomen;
9. de vastgestelde hogere waarden inclusief de bijbehorende voorwaarden zijn in de toelichting benoemd en in de regels verankerd;
10. er zijn een tweetal verouderde afbeeldingen uit de toelichting verwijderd.

Amendement

De amendering ziet in hoofdlijnen toe op:

1. de opname van paragraaf 3.4.4 in de toelichting inzake 'Agenda 22';



2. de opname van een voorwaardelijke verplichting als artikel 7.4 binnen de regels, die borgt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen';
3. de wijziging van de maximum goothoogte voor hoofdgebouwen van 7 naar 4,5 meter;
4. de wijziging van de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 10 naar 8,5 meter;
5. een aanvulling van artikel 5.2.1 onder c van de regels, waardoor geborgd wordt dat bovengenoemde maatvoering enkel geldt voor maximaal 40% van het bebouwingsoppervlak per wooneenheid en dat voor de overige minimale 60% een maximum goot- en bouwhoogte van 3,5 meter van toepassing is.

Terinzagelegging

Het plan is vanaf 28 februari 2019 digitaal te raadplegen via de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan is ook te raadplegen op de schermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard, De Hofnar 15 in Valkenswaard, via de computers bij ontmoetingscentrum De Belleman, Bruninckxdal 2 in Dommelen, in de Bibliotheek, De Hofnar 12 in Valkenswaard en op de digitale informatiezuil in het Dorpshuis, Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft.

Beroep

Op grond van artikel 8.2, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan een belanghebbende met ingang van 28 februari 2019 gedurende zes weken (tot en met 10 april 2019) 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, 27 februari 2019

Burgemeester en wethouders voornoemd,

de secretaris, de burgemeester,

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