

Bestemmingsplan 'Lage Heide wonen – 1e partiële herziening'



(NL.IMRO.0858.BPlageheidew1ph-VA01) gewijzigd vastgesteld

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 2 april 2020 gedurende zes weken het op 5 maart 2020 door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Lage Heide wonen – 1^e partiële herziening' (NL.IMRO.0858.BPlageheidew1ph-VA01) ter inzage ligt.

Bestemmingsplan

Door onder meer ontwikkelingen in de woningmarkt zijn wijzigingen in het bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' nodig. Het plangebied bestaat uit 9 deelgebieden, waarvoor het stedenbouwkundig plan is aangepast. Op basis van het bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' (2011) zijn verspreid over deze negen deelgebieden 60 woningen planologisch direct mogelijk gemaakt. Het nieuwe plan voor de deelgebieden voorziet in de bouw van maximaal 74 woningen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om in de toekomst drie ruimte voor ruimte-woningen te realiseren in het zuiden van het plangebied.

Beeldkwaliteit

Voor de delen van het woongebied die onderdeel uitmaken van voorliggend bestemmingsplan is eveneens het beeldkwaliteitplan herzien. In dit beeldkwaliteitplan wordt aansluiting gezocht bij de ambities die verwoord zijn in het Beeldkwaliteitplan 'Lage heide woongebied' uit 2010. Hierdoor ontstaat één woongebied. Het vigerende beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied is vastgesteld als welstandsbeleid. Ook voorliggend beeldkwaliteitplan gaat gelden als integraal toetsingskader. Het beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Lage Heide wonen – 1e partiële herziening'.

Wijzigingen

In hoofdlijnen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- ter plaatse van de geprojecteerde ruimte voor ruimte-kavels is de vigerende agrarische bestemming opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. De bestemming in dit gebied kan worden gewijzigd om te voorzien in de bouw van ruimte voor ruimte-woningen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal beleid;
- de bestemming ter plaatse van de aansluiting van Het Lupke en de René Smeetsstraat is gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Groen', conform het moederplan;
- de bouwhoogte van de woningen aan de Aa en de Mark, ten westen van de verbindingsroute tussen beide straten, is aangepast van 11 naar 10 meter;
- ter hoogte van Het Lupke is de functieaanduiding 'waterberging' verwijderd binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen';
- aan artikel 1 'Begrippen' zijn de begrippen 'landschapselementen', 'wonen', 'ruimte voor ruimte' en 'ruimte voor ruimte-kavel' toegevoegd;



- paragraaf 3.2 van de toelichting is aangepast als gevolg van gewijzigd provinciaal beleid;
- in het beeldkwaliteitplan is een extra thema 'Groene rand' toegevoegd om duidelijker aan te geven waar kubistische woningen toegestaan zijn. De kaartbeelden en tekst van het beeldkwaliteitplan zijn hierop aangepast;
- in het beeldkwaliteitplan is toegevoegd dat wolfseinden en dakschilden niet wenselijk zijn in de themagebieden 'Dorpslint', 'Buurt aan de Dommel' en 'Groene woonbuurt'.

Terinzagelegging

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Lage Heide wonen – 1^e partiële herziening' is vanaf 2 april 2020 te raadplegen op www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan is ook te raadplegen op de digitale schermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard, de Hofnar 15, via de computers in ontmoetingscentrum De Belleman, Bruninckxdal 2 in Dommelen en de Bibliotheek, de Hofnar 12 in Valkenswaard en op de digitale informatiezuil in het Dorpshuis, Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft.

Beroep

Met ingang van 2 april 2020 kan gedurende zes weken (tot en met 13 mei 2020) tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan 'Lage Heide wonen – 1^e partiële herziening' beroep worden ingesteld 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:

- degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht;
- iedereen die bezwaar heeft tegen de aangebrachte aanpassingen en doorgevoerde wijzigingen;
- 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, 1 april 2020

*het gemeentebestuur van Valkenswaard,
de secretaris,
drs. W.J.S.A. Weeterings MBA
de burgemeester,
drs. A.B.A.M. Ederveen*