

BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 december 2012, nummer 12b&w00737;

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

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 17 januari 2012;

BESLUIT

1. In te stemmen met de bijgaande notitie 'Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Braken-Bunders', met dien verstande dat de zienswijze van Banning Advocaten namens cliënten Van de Laar gegrond verklaard wordt. Hiertoe dient in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het bouwen van een extra woning op het perceel Valkenierstraat 112 opgenomen te worden;
2. overeenkomstig de notitie 'Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Braken-Bunders' de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Braken-Bunders' zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPbrakenbunders-VA01 gewijzigd vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

Verbeelding

1. Valkenierstraat 112: ter hoogte van de hoek met de Van Rotselaerstraat 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 zuidelijke perceelsgrens wordt een strook van 3 meter breed met de bestemming 'Tuin' opgenomen.
2. Leenderweg 67: de bestemming van dit perceel wordt gewijzigd van 'Dienstverlening' naar 'Detailhandel'.
3. Brakenstraat 11: de bouwhoogte wordt aangepast naar 11 meter, de diepte van het bouwvlak wordt vergroot naar 15 meter, en ter hoogte van de noordelijke perceelsgrens wordt de strook met de bestemming 'Tuin' verbreed naar 7 meter.
4. Brakenstraat 6 t/m 8: de bestemming van dit perceel wordt gewijzigd van 'Detailhandel' naar 'Wonen', met de aanduiding 'detailhandel'. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 2.
5. Brakenstraat 14: de bestemming 'Tuin' wordt aan de zuidzijde getekend tot op 1,5 meter achter de voorzijde van het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'.
6. Parallelweg Noord 6: aan de zuidelijke perceelsgrens wordt een strook van 3 meter 'Tuin' toegevoegd.

7. Leenderweg 55: het bouwvlak wordt aan de voorzijde verruimd tot aan de zuidelijke perceelsgrens.
8. Leenderweg 71: de aanduiding (cw) cultuurhistorische waarden wordt van het perceel verwijderd.
9. Perceel achter Leenderweg 77: de aanduiding (p) parkeerterrein wordt van het perceel verwijderd.
10. Hoge Braken 1 t/m 15: het maximum aantal wooneenheden wordt verwijderd.
11. Voor de volgende locaties wordt het maximum aantal wooneenheden gewijzigd naar:
 - Van Hoornestraat 13 t/m 23: 6 woningen
 - Vijverdwardsstraat 10 t/m 24: 8 woningen
 - Van der Clusenstraat 1 t/m 9: 5 woningen
 - Repelaerstraat 5 en 7: 2 woningen
 - Repelaerstraat 17 en 19: 2 woningen

Regels

12. Artikel 2.11 wordt verwijderd.
13. Aan artikel 10.2.1 wordt aangepast:
 - de tekst 'Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:' wordt toegevoegd;
 - 10.2.1 lid d wordt verwijderd.
14. Aan artikel 10.2 wordt artikel 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegevoegd met de volgende regels:

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

 - a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter;
 - b. de maximale bouwhoogte voor vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
 - c. de maximale bouwhoogte van tribunes bedraagt 6 meter;
 - d. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 18 meter;
 - e. de maximale bouwhoogte van vangnetten en ballenvangers bedraagt 6 meter;
 - f. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.
15. In artikel 11.3.5 Afwijken m.b.t. bouwen van zijaanbouwen en overkappingen wordt in lid c onder 1 verwezen naar 13.2.2 in plaats van 13.2.2 lid h.
16. In artikel 12.1 wordt onder 'met de daarbij behorende' toegevoegd: 'h. gebouwen'.
17. Artikel 12.2 Bouwregels wordt als volgt aangepast:

Op de gronden zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 12.1 omschreven bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

12.2.1 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.

12.2.2 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.

18. In artikel 12.2.3 Monumentale bomen wordt eveneens verwezen naar artikel 12.2.2.
19. In artikel 13.1 wordt de volgende regel toegevoegd: 'detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mits gelegen binnen het bouwvlak dan wel gelegen uitsluitend aan de achterzijde van het bouwvlak tot een diepte van 5 meter'.
20. Artikel 14, 15 en 16 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).
21. Artikel 18.2 wordt redactioneel aangepast:
 - de tekst 'Bij de toepassing van' wordt uitgebreid met 'en balustrades met een transparantie van tenminste 50%';
 - bij a wordt de tekst 'met uitzondering van schoorstenen' toegevoegd;
 - bij b wordt de tekst 'met uitzondering van schoorstenen' toegevoegd;
 - bij c wordt de tekst 'luifels, erkers en balkons' vervangen door 'ondergeschikte bouwdelen';
 - d wordt verwijderd.

Toelichting

22. In paragraaf 3.1 wordt 'AMvB Ruimte' inclusief bijbehorende tekst vervangen door het recent rijksbeleid 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)'.
23. 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.
24. Paragraaf 4.3.3 Monumenten wordt redactioneel aangepast:
 - het pand aan de Leenderweg 73 betreft een gebouw met cultuurhistorische waarden en wordt als zodanig onder deze categorie geplaatst;
 - de panden aan de Brakenstraat 10 en 12 zijn gekwalificeerd als gemeentelijk monument en worden als zodanig onder deze categorie geplaatst;
 - het pand Leenderweg 71 wordt uit de lijst verwijderd;

- de panden Leenderweg 73 en Bunderstraat 28 worden voorzien van een nadere omschrijving.
25. In paragraaf 7.2.2 wordt de tekst ten aanzien van artikel 14 'Waarde – Archeologie 2', artikel 15 'Waarde – Archeologie 5' en artikel 16 'Waarde – Archeologie 6' 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 het 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.