

## **Inspraakverslag bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord', behorende bij besluit 19 juli 2016**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' heeft gedurende een periode van vier weken, van donderdag 22 oktober 2015 tot en met 18 november 2015) ter inzage gelegen:

- bij de bibliotheek aan De Hofnar 12 in Valkenswaard;
- bij het Dorpshuis aan de Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft (tijdens openstellingstijden).

Hiervan is openbare kennisgeving gedaan in de Valkenswaardse Weekblad en op internet. Gedurende deze inspraakperiode zijn 38 inspraakreacties binnengekomen. Nadien zijn nog twee reacties ontvangen, welke zijn meegenomen in dit inspraakverslag.

Het plan is op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voor overleg tevens in voorontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Van de provincie Noord-Brabant is op 17 november 2015 de reactie ontvangen dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Daarnaast is op 18 november 2015 de reactie van het Waterschap de Dommel ontvangen.

Hieronder worden de inspraakreacties besproken. Cursief is de inspraakreactie weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

### **A. Vooroverleg**

#### **1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, 16 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

*Het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.*

#### **2. Waterschap De Dommel, 18 november 2015, ontvangen op 18 november 2015.**

*Een deel van het plangebied bevindt zich in 'Attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur' en in de 'Natte Natuurparel'. Verzoek om op basis van de Verordening Ruimte een dubbelbestemming in de verbeelding op te nemen en te beschermen in de regels.*

Een deel van het plangebied is gelegen in het 'Attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur' en in de 'Natte Natuurparel'. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit niet opgenomen. Het betreft een omissie die in het ontwerpbestemmingsplan zal worden gecorrigeerd.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het plan wordt een gebiedsaanduiding 'attentiegebied – EHS' opgenomen. De aanduiding maakt naast de voorkomende bestemmingen waterhuishouding mogelijk binnen de aangewezen EHS.

## **B. Inspraak**

### **1. Mevrouw J.W.M. de Lau-Davids, Bosstraat 1, mondeling ingediend 12 november 2015.**

- a) In het huidige bestemmingsplan is geen maximum gesteld aan het aantal woningen dat is toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan laat nog slechts 1 woning toe. Mocht in de toekomst de functie detailhandel verdwijnen (bijvoorbeeld wanneer de bakkerij stopt), zijn er geen mogelijkheden meer om meerdere woningen te realiseren. Hiertegen maken wij bezwaar. Wij zijn van mening dat het perceel zich, onder andere vanwege de omvang ervan, goed leent voor de bouw van meerdere woningen.*

Eind oktober 2014 heeft de Provincie de provinciale prognose 2014 vastgesteld. Dit betreft een prognose van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling voor de gemeenten in Noord-Brabant. Deze prognose is leidend voor de woningbouwafspraken die gemeenten kunnen maken in (sub-) regionaal verband. Voor Valkenswaard heeft de prognose geleid tot een forse verlaging van het aantal te bouwen woningen in de periode 2014 tot en met 2023 van 1.175 naar 800 woningen.

Naar aanleiding hiervan en het feit dat er binnen de gemeente te veel plannen in voorbereiding zijn ten opzichte van wat er nog mag worden gebouwd, heeft de gemeenteraad op 24 september 2015 een beslissing genomen over de afweging en prioritering van de woningbouwplannen. In deze beslissing is opgenomen welke woningbouwplannen wel en welke woningbouwplannen niet worden opgepakt.

In het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' is het aantal woningen niet gemaximaliseerd. Zo is het met name bij gestapelde woningbouw mogelijk om binnen de voorschriften van het bestemmingsplan het aantal woningen fors toe te laten nemen. In het licht van het voorgaande kan dit nadelige gevolgen hebben, deze woningen gaan namelijk ten koste van het aantal nieuw te bouwen woningen op ontwikkellocaties. Wij hebben er dan ook voor gekozen om, aansluitend bij het raadsbesluit van 24 september 2015, zowel bij grondgebonden woningen als bij gestapelde woningbouw het aantal wooneenheden te maximaliseren. Daarnaast is, zoals in uw geval, een maximum aantal wooneenheden opgenomen bij bijvoorbeeld panden met de bestemming 'Detailhandel' waar wonen op de verdieping(en) is toegestaan. Hierbij is uitgegaan van de huidige situatie.

Mocht u in de toekomst concrete plannen hebben voor de bouw van meerdere woningen op uw perceel, dan kunt u hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen. Er zal dan een afweging worden gemaakt om hier wel of niet aan mee te werken middels een aparte planologische procedure. In het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' is ervoor gekozen hiervoor geen rechtstreekse mogelijkheden te bieden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) Het bouwvlak is niet juist ingetekend. Een deel van de bebouwing behorende bij Bosstraat 1 valt buiten het bouwvlak. Dit is echter een deel van de woonkamer.*

Het bouwvlak is inderdaad niet juist ingetekend, een deel van de woonkamer valt buiten het bouwvlak. Dit wordt gecorrigeerd.

Daarnaast hebben wij geconstateerd dat het hele bouwvlak dezelfde maatvoering heeft, te weten een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. In het vigerende bestemmingsplan kent het woonhuis aan de Bosstraat 1 echter een lagere maximale goothoogte. Wij

zullen daarom de maatvoering aanpassen van 7/10 naar 4/10. Dit sluit beter aan bij het vigerend bestemmingsplan en de feitelijke situatie.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal het bouwvlak zodanig worden aangepast dat de volledige woonkamer binnen het bouwvlak komt te liggen. Daarnaast wordt de maatvoering van het bouwvlak ter hoogte van het woonhuis aan de Bosstraat 1 gewijzigd van 7/10 meter naar 4/10 meter.

## **2. De heer P. Daelmans, Karel Mollenstraat Noord 24, mondeling ingediend 19 november 2015.**

*Aan de achterzijde van het perceel is al 25 jaar een stoffeerderij gevestigd. Conform het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' zou dit bestemd moeten worden als 'Bedrijf'. De functie 'Detailhandel' aan de voorzijde is wel juist.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

In uw geval zijn er geen argumenten om de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden te laten vervallen. Wij zullen daarom aan de achterzijde de bestemming 'Bedrijf' opnemen, conform het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal aan de achterzijde, waar de stoffeerderij is gevestigd, de bestemming 'Detailhandel' worden gewijzigd naar 'Bedrijf'.

## **3. De heer A.P.M.A. Martens, Koningsvaren 41, 1 november 2015, ontvangen 3 november 2015.**

*a) Het bouwvlak op het perceel is kleiner geworden. De diepte van het bouwvlak is van 18 meter naar 15 meter gegaan. Verzoek de oude maat aan te houden.*

De door u genoemde diepte van het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een maximale diepte van 15 meter gekregen. Echter, één van de uitgangspunten is om de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen. Dit is in uw geval niet gebeurd. Het betreft een omissie die in het ontwerpbestemmingsplan zal worden gecorrigeerd. Overigens was het bouwvlak geen 18 meter diep, maar 17 meter. Buiten het bouwvlak mag erfbebouwing worden gebouwd aan en bij het hoofdgebouw.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de diepte van het bouwvlak gewijzigd van 15 meter naar 17 meter.

*b) Het bestemmingsplan Valkenswaard Noord is in omvang uitgebreid ten nadele van het bestemmingsplan sportpark Den Dries. Verzoek om het te houden zoals in het geldende bestemmingsplan en nadere uitleg waarom de gemeente deze wijziging wil doorvoeren.*

Ons is niet duidelijk op welke uitbreiding ten nadele van het bestemmingsplan sportpark Den Dries u precies doelt. De omvang van het bestemmingsplan kent geen uitbreiding ten opzichte van het vigerende plan. Het vigerende bestemmingsplan bestaat uit één plan, echter is deze opgedeeld in 7 deelplannen. Het sportpark Den Dries maakt hier onderdeel van uit. In het voorontwerpbestemmingsplan is dezelfde begrenzing aangehouden, alleen het gebied waarvoor een apart bestemmingsplan is gemaakt, het bestemmingsplan 'Sportcomplex De Wedert Pastoor Heerkensdreef 29' is eruit gelaten. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is de rechten uit het huidige bestemmingsplan zo veel mogelijk te behouden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*c) Ik maak bezwaar tegen de grens van het woonvlak (W) aan de Koningsvaren en verzoek om op mijn percelen 2597 en 3087 de grens van het woonvlak aan de Koningsvaren verder door te laten lopen in lijn met de woongrens op perceel 2599 (niet mijn eigendom).*

De woongrens van het perceel 2599 is gebaseerd op de oude erfbouwingsregeling '(zg+)' uit het vigerende bestemmingsplan. Op deze gronden was het mogelijk om beperkte bebouwing op te richten. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt deze regeling niet meer gebruikt, maar wordt de grens tussen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' bepaald door de breedte van het zijperceel. Vandaar dat een gedeelte van het zijperceel de bestemming wonen heeft gekregen. Op de gronden met de aanduiding '(zg)', zoals in het geval van uw perceel, is geen bebouwing mogelijk. Voor deze gronden is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Wij zijn geen aanleiding om de woonbestemming op uw perceel verder door te laten lopen in lijn met de grens van de woonbestemming op het perceel 2599 omdat het niet wenselijk is om in de voortuin bebouwing toe te staan. Wel is in het voorontwerpbestemmingsplan op het zijperceel de bestemming 'Wonen' opgenomen, terwijl in het vigerende bestemmingsplan voor een groot gedeelte van deze gronden de aanduiding '(zg)' was opgenomen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*d) Vanwege continue overlast van criminele activiteiten, geluid, zwerfvuil en door de gemeente nalatig groen onderhoud, maak ik bezwaar tegen de bestemming van de Steenvaren als straat en wil ik verzoeken de Steenvaren af te sluiten. De Steenvaren heeft geen functie en lijdt alleen maar tot overlast. Een mogelijkheid is om er een groenstrook van te maken of te verkopen aan omwonenden.*

In het bestemmingplan worden toelaatbare functies geborgd. De Steenvaren heeft een verkeersfunctie. De bestemming 'Verkeer' sluit daar goed op aan. Het eventueel afsluiten van de Steenvaren valt buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan. Voor het afsluiten van de Steenvaren is een verkeersbesluit nodig. Daarvoor dient u een afzonderlijk verzoek in te dienen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **4. De heer A. Monsanto, De Kreijenbeek 111, ontvangen 23 oktober 2015.**

*De groenstrook aan de noordrand van de Kreijenbeek is grijs ingekleurd, met bestemming verkeer, in plaats van groen. In het huidige bestemmingsplan is dit gebied groen gekleurd, met bestemming 'structureel groen'. Graag een bevestiging dat de bestemming structureel groen van het genoemde gebied niet zal worden gewijzigd.*

De door u genoemde groenstrook heeft in het voorontwerpbestemmingsplan wel de bestemming 'Groen', echter hieraan is de verkeerde kleur gekoppeld (grijs). Het betreft een omissie die in het ontwerpbestemmingsplan zal worden gecorrigeerd.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het structureel groen met de bestemming 'Groen' ten noorden van de Kreijenbeek wordt met de juiste kleurschakering ingetekend. De begrenzing van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' in dit gebied wordt gebaseerd op het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

##### **5. Mevrouw H. Caeyers, Dijkstraat 118, 5 november 2015, ontvangen 20 november 2015.**

*In 2008 hebben wij dit huis gekocht, een woning met een pand in de achtertuin waarop bedrijfsbestemming zat (was een schoonheidssalon). Deze bedrijfsbestemming is er door de gemeente vanaf gehaald. Hiervan waren wij niet op de hoogte. Wij verzoeken u het pand te bestemmen als bedrijfsbestemming in de lichtste categorie ofwel magazijn/opslag. Door de huidige bestemming is de waarde van onze woning met bijhorend pand erg in waarde gedaald. Momenteel is ons eigen bedrijf in het pand gevestigd. Het enige wat er in het pand zit is kantoor en de opslag van onze materialen/gereedschappen.*

U geeft aan dat de bedrijfsbestemming van het pand op het achterperceel er vanaf is gehaald. U verzoekt daarom het pand te bestemmen als 'Bedrijf' in de lichtste categorie. Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. In beginsel worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorafgaand aan het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' heeft er op perceelniveau een inventarisatie plaatsgevonden, naar aanleiding waarvan uw volledige perceel de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' hebben wij deze bestemming overgenomen.

Gelet op het doel van het nieuwe bestemmingsplan zien wij geen aanleiding op de locatie wijzigingen ten aanzien van de bestaande woonbestemming door te voeren. Het is daarnaast niet wenselijk om in een woonomgeving een bedrijfsbestemming toe te voegen. Echter, aangezien u aangeeft dat het alleen gaat om een kantoorfunctie en opslag van gereedschappen, zullen wij op het pand een functieaanduiding 'opslag' leggen, op grond waarvan de huidige activiteiten gehandhaafd kunnen blijven.

Tevens heeft u aangegeven dat een uitbreiding van de woning wordt belemmerd als gevolg van de omvang van het pand in de achtertuin. Uit de regels van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat voor percelen met een zij- en achterperceel van meer dan 400 m<sup>2</sup>, zoals in uw geval, het gezamenlijke bebouwingsoppervlakte voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt. Het pand heeft een omvang van ca. 115 m<sup>2</sup>. Achter het pand is nog een overkapping geplaatst van ca. 70m<sup>2</sup>. Hiermee wordt het maximum bebouwingsoppervlakte van 150 m<sup>2</sup> reeds overschreden. Uitbreiding is dus inderdaad niet mogelijk. Voor alle percelen met een woonbestemming geldt echter een maximum bebouwingsoppervlakte. In het kader van het gelijkheidsbeginsel zien wij geen aanleiding om het maximum bebouwingsoppervlakte op uw perceel te vergroten.

Overigens willen wij u erop attenderen dat de bebouwingsruimte binnen het bouwvlak van de woning nog niet volledig is benut. Het bouwvlak is groter dan hetgeen aan bebouwing is gerealiseerd. Dit houdt in dat er binnen het bouwvlak nog ruimte is om (al dan niet vergunningsvrij) uit te breiden.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat de hoogte van het pand niet voldoet aan de regeling voor bijbehorende bouwwerken. De maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 meter, de maximale bouwhoogte 5,5 meter. Gelet op het feit dat het om een vergund gebouw gaat, zullen wij op de verbeelding een afwijkende maatvoering opnemen, te weten een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal op het pand in de achtertuin een functieaanduiding ten behoeve van opslag worden opgenomen. In de regels zal dit aan artikel 16.1 worden toegevoegd. Tevens zal op het pand een maatvoering van 4/8 worden opgenomen.

#### **6. De heer J.T.E. Roosen, Kornoeljelaan 24, 18 november 2015, ontvangen 20 november 2015.**

*Een klein deel langs de woning heeft de bestemming 'Tuin'. Dat deel van het perceel is reeds bebouwd volgens de verleende vergunning OV 2011.382. Verzoek de bestemming van dit deel te wijzigen in 'Wonen'.*

De grens tussen de bestemming 'Tuin' en de aangrenzende bestemming 'Wonen' wordt conform een vaste standaard getekend. Deze standaard is vastgelegd in het 'Handboek digitale bestemmingsplannen Gemeente Valkenswaard'. Vergunningsvrij bouwen is echter op 1 meter achter de voorgevel toegestaan. De bestemming 'Tuin' is daarom op zijpercelen getekend tot op 1 meter achter de voorzijde van het bouwvlak van de aangrenzende bestemming.

De door u genoemde bebouwing betreft een carport. Overkappingen zijn toegestaan, mits de overkapping minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen. De carport op uw perceel is echter evenwijdig aan de voorgevel gebouwd en past daarmee niet binnen de regels van de bestemming 'Tuin'. Omdat de carport is gebouwd volgens de verleende vergunning OV 2011.382, zullen wij dit gedeelte van de bestemming 'Tuin' wijzigen naar 'Wonen'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt ter hoogte van de carport op het perceel Kornoeljelaan 24 de grens van de bestemming 'Tuin' en de aangrenzende bestemming 'Wonen' evenwijdig aan de voorgevel gelegd.

#### **7. Mevrouw E. Knapen, Dennenlaan 16, 17 november 2015, ontvangen 18 november 2015.**

*De groenstrook direct grenzend aan de percelen Dennenlaan / de Els worden weliswaar met 'G' (groen) weergegeven, maar de gehele groenstrook is grijs gekleurd. De kleur grijs geeft in het plan bestemming Verkeer aan. Tijdens de inspraakavond werd direct aangegeven dat deze groenstrook de kleur groen had moeten krijgen; dus dat dit een fout betreft. Ik vertrouw erop dat de fout wordt hersteld en dat de kleur dus gewijzigd wordt in groen.*

De door u genoemde groenstrook heeft in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad de bestemming 'Groen', echter hieraan is de verkeerde kleur gekoppeld (grijs). Het betreft een omissie die in het ontwerpbestemmingsplan zal worden gecorrigeerd.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het structureel groen met de bestemming 'Groen' ten noorden van de Kreijenbeek wordt met de juiste kleurschakering ingetekend. De begrenzing van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' in dit gebied wordt gebaseerd op het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

**8. De heer W. Keijzers, St. Odiliaaan 74 Hamont-Achel, 17 november 2015, ontvangen 19 november 2015.**

*Het perceel Pastoor van Vroonhovenstraat 1, kadastraal bekend bij de gemeente Valkenswaard, sectie E nr. 81 en 3325 heeft in dit plan als bestemming 'maatschappelijk'. In de brief 21 november 1988 heeft de gemeente Valkenswaard laten weten mee te werken aan een plan om daar kantoorruimte en appartementen te bouwen. Zowel op mijn brief van 19 december 2005 en 31 januari 2006 heb ik nooit antwoord gekregen. Ik verzoek u dan ook deze gevraagde bestemming alsnog in te vullen.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. Stedenbouwkundige of ruimtelijke ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen. Het pand aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 1 is op dit moment in gebruik voor maatschappelijke doeleinden, conform de gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan Valkenswaard Noord. Wij zien dan ook geen aanleiding om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen.

Daarnaast geeft u aan op uw brieven van 19 december 2005 en 31 januari 2006 nooit antwoord te hebben gekregen. Dit kunnen wij niet plaatsen. Naar aanleiding van de genoemde brieven is een quick scan uitgevoerd voor de locatie. U heeft Circumflex Zuid Projectontwikkeling een beperkte volmacht verleend om namens u te mogen handelen inzake de herontwikkeling van het perceel. De correspondentie is dan ook (met name) met Circumflex gevoerd. Uit vervolgonderzoek is gebleken dat op het perceel (onder andere) een drietal beeldbepalende beuken staan. Het college heeft geen aanleiding gezien om toestemming te geven de bomen te kappen voor de ontwikkeling van het terrein. Dit betekent dat er minder wooneenheden gebouwd konden worden dan in eerste instantie geanticipeerd door de projectontwikkelaar. In 2010 heeft Circumflex desgevraagd laten weten dat een herontwikkeling van het pand onder de huidige marktontwikkeling niet verantwoord is, maar dat desalniettemin de intentie blijft bestaan om het pand in de toekomst bij een herontwikkeling te betrekken.

In het kader van de woningbouwprogrammering heeft het college in 2011 echter besloten geen planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkeling aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 1. U bent hiervan schriftelijk in kennis gesteld, bij brief van 22 augustus 2011. Mocht u in de toekomst nog initiatieven willen ontwikkelen voor de locatie, dan kunt u hiervoor een apart verzoek indienen. Er zal dan opnieuw een afweging worden gemaakt om hier wel of niet aan mee te werken middels een aparte planologische procedure.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**9. Stichting Bloemencorsobuurtschap Graafschap, S. Schellens, Nieuwe Waalreseweg 280, 17 november 2015, ontvangen 18 november 2015.**

- a) De bouwwerken hebben een instandhoudingstermijn van een aaneengesloten periode van ten hoogste drie maanden per jaar. Echter, er bevinden zich op de opslaglocatie van Stichting Bloemencorsobuurtschap Graafschap twee containers met daartussen een garage die permanent aanwezig zijn.*

Door de stichting is aangegeven dat er op het terrein containers permanent aanwezig zijn. In de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Bloemencorso wagenopbouwlocaties' is opgenomen dat bebouwing maximaal drie maanden per jaar is toegestaan. Gedurende de overige negen maanden van het jaar is binnen de gemeente een centrale opslagplaats geregeld voor containers en dergelijke. Permanente bebouwing op de locatie is dan ook niet toegestaan. De regels uit het vigerende bestemmingsplan hebben wij in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Aan het verzoek om permanente bebouwing op de locatie toe te staan, kunnen wij niet tegemoetkomen. In het kader van rechtsgelijkheid vinden wij het niet wenselijk om voor de Stichting Bloemencorso Graafschap een uitzondering te maken, terwijl andere buurtschappen die mogelijkheid niet hebben c.q. krijgen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) Het gearceerde deel op de kaart die de bouwplaats van ons is, is kleiner dan de daadwerkelijke ruimte die als onze bouwplaats fungeert. Ook is die kleiner dan die eerder in het bestemmingsplan is aangegeven. Graag willen wij een correctie op deze discrepantie.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan zoveel mogelijk worden overgenomen, tenzij er ruimtelijke argumenten zijn om dit niet te doen. De containers en de garage, die worden gebruikt ten behoeve van opslag, zijn in de huidige situatie buiten het bouwvlak gelegen. Gelet op de ligging van de wagenopbouwlocatie, aan de rand van de woonwijk, zijn er geen belemmeringen om het bouwvlak te vergroten. Dit laat echter onverlet dat de bebouwing maximaal drie maanden is toegestaan, conform het gestelde onder a.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak van de stichting Bloemencorsobuurtschap Graafschap wordt vergroot, zodanig dat de containers binnen het bouwvlak komen te liggen.

**10. Familie Roes, Barentszstraat 25, 16 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

*De huidige bestemming van het plantsoen tegenover ons huis is (zoals het ook hoort) 'groen'. In het voorontwerp is dit fout ingekleurd (grijs) met als bestemming 'Verkeer'. Dit is een omissie, want het is toch écht een plantsoen voorzien van gras en grote bomen. Verzoek dit aan te passen in het nieuwe bestemmingsplan, dus groen.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn



om deze te laten vervallen. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

Het plantsoen tegenover uw woning heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor plantsoenen, groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Abusievelijk is deze bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' niet overgenomen en heeft de groenstrook de bestemming 'Verkeer' gekregen. Omdat het hier gaat om structureel groen, zal dit worden aangepast.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal de bestemming van de groenstrook direct grenzend aan het perceel aan de Barentszstraat 14 worden gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Groen'.

**11. De heer Braat en mevrouw Braat-Timmer, Eindhovenseweg 118, 16 november 2015, ontvangen 16 november 2015.**

*a) Achter 118 A, wat ingetekend is als fabriek, is ook nog een kantoorruimte aanwezig tot de grens met de achterburen.*

De door u genoemde bebouwing heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen', echter betreft een kantoorruimte behorende bij het bedrijf. Het betreft een omissie die in het ontwerpbestemmingsplan zal worden gecorrigeerd

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestaande bebouwing achter 118a welke bestemd is als 'Wonen', zal de bestemming 'Bedrijf' krijgen. De begrenzing wordt gebaseerd op de bestaande situatie.

*b) De bestemming van de percelen is volgens ons detailhandel. Wij hebben van u hiervoor brieven ter bevestiging ontvangen op 2 oktober 1989 kenmerk IV-RO/EGE en 26 januari 2005, behandeld door dhr. M. Yücean.*

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Wonen – woningcategorie - gestapeld' met de functieaanduiding, 'dienstverlening' en op het achterperceel als 'Bedrijf – magazijnen en opslagplaatsen'. Doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen, waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. De gronden zijn conform het vigerende bestemmingsplan bestemd, en deze functie (dienstverlening) is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Daarnaast is het gemeentelijk beleid erop gericht om detailhandel zoveel mogelijk in het centrum te concentreren. Het toevoegen van de functie detailhandel op uw perceel is hiermee in strijd.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**12. De heer H. Van Oosten, Dommelseweg 135, 16 november 2015, ontvangen 16 november 2015.**

*a) Wij verzoeken u om de bebouwingsvoorschriften en gebruiksvoorschriften van de huidige bestemming Kwekerij ongewijzigd op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Valkenswaard Noord. Binnen de bestemming detailhanden (DH) kunnen wij beperkt worden in de uitvoering van de nodige kwekerijactiviteiten, en de huidige kwekerijactiviteiten aan de*

*Dommelseweg/Barentszstraat niet meer uitbreiden. Wij nemen geen genoegen met slechts 'overgangsrecht'.*

U geeft aan om de bebouwingsregels en gebruiksregels van de huidige aanduiding 'k' (kwekerij bloemen & planten) ongewijzigd over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het uitgangspunt is de vigerende rechten uit het huidige bestemmingsplan Valkenswaard Noord over te nemen. In het vigerende bestemmingsplan is de aanduiding 'kwekerij' opgenomen, in het voorontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding niet overgenomen. Aangezien dit een vigerend recht is, wordt deze omissie in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan zal daarom ook de aanduiding 'kwekerij' opgenomen worden met de daarbij behorende regeling.

**b)** *In het huidig geldend bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord 2007' heeft ons perceel naast de bestemming Kwekerij ook de bestemming DHwv (Detailhandel wonen verdieping). Wij verzoeken u om in de nieuwe bestemming ook de kwalificatie wonen verdieping op te nemen.*

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel de aanduiding 'wonen op de verdieping' niet opgenomen. Aangezien dit een vigerend recht is, wordt deze omissie in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'wonen uitgesloten' verwijderd.

**c)** *Het bebouwingpercentage in het huidige bestemmingsplan is maximaal, te weten 100%. Ook dit bebouwingpercentage willen we opgenomen hebben in het nieuwe bestemmingsplan.*

Het door u genoemde bebouwingpercentage geldt ook voor het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bebouwingpercentage opgenomen, hetgeen betekent dat er een maximum bebouwingpercentage geldt van 100%. Dit is overeenkomstig de regeling uit het vigerend plan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**d)** *De ruimte tussen ons bedrijfspand en de openbare stoep aan de Barentszstraat is door u bestemd als 'Tuin'. Wij verzoeken u om deze ruimte ook te bestemmen ten behoeve van onze bedrijfsactiviteiten (detailhandel en Kwekerij).*

In het ontwerpbestemmingsplan worden de gronden bestemd als 'Detailhandel' zonder bouwvlak. Zoals in de omgeving van het betreffende perceel vaker te zien is, hebben de gronden tussen bedrijven, voorzieningen en de openbare weg dezelfde bestemming gekregen als de rest van het perceel. Het verschil is dat er geen bouwvlak op deze gronden ligt en dat bebouwing daardoor uitgesloten is.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van de gronden gelegen tussen het bedrijfspand en de openbare stoep gewijzigd van 'Tuin' naar 'Detailhandel', echter zonder bouwvlak.

**e)** *In het huidige bestemmingsplan "Valkenswaard Noord 2007" is er een maximale goothoogte opgenomen van 4,5 meter en geen maximale bouwhoogte. In uw voorontwerp gaat u naar een*

*maximale goothoogte van 4,0 meter en een maximale bouwhoogte van 7,0 meter. Ook hier ondervinden wij economische schade van. Wij kunnen hierdoor niet meer een kas of hal bestaande uit één overkapping realiseren. Een dergelijke kas/hal is in onze branche normaal.*

Doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen, waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. De goothoogte zal daarom worden aangepast naar 5 meter. Gezien de omgeving is het echter niet wenselijk om geen maximum bouwhoogte op te nemen op de betreffende locatie. Dergelijke kassen hebben doorgaans een vrij hoge goot en een lage kap. Gelet op de omgeving dient het toereikend te zijn om een goothoogte te hanteren van 5 en een bouwhoogte van 7 meter. Hogere bouwhoogten zijn gelet op de naastgelegen woningen niet wenselijk.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De goothoogte wordt gewijzigd van 4 naar 5 meter.

**f)** *Ten aanzien van het bouwvlak van de woning aan de Dommelseweg 135, tussen de woning en de naburige woning aan de Dommelseweg 133, is het bouwvlak ingekort waardoor in de toekomst geen aanbouw meer tot de voorgevel kan worden gerealiseerd. Dit willen wij in de nabije toekomst gaan doen t.b.v. de stalling van een bedrijfsvoertuig. Wij denken hierbij aan een carport tot de voorgevel, met voldoende binnen hoogte (minimaal 2,9 meter).*

Aan- en uitbouwen alsmede een carport zijn toegestaan buiten het bouwvlak op het zijperceel en/of achterperceel. De regeling uit artikel 16.2.2 is van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan is weliswaar een doorlopend bouwvlak opgenomen, maar ook hier geldt dat er voor hoofdgebouwen 3 meter van de perceelgrens gebouwd moet worden. In de 3 meter zijn enkel aan- en bijgebouwen mogelijk.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**g)** *Wij zijn voornemens om maximaal gebruik te gaan maken van de mogelijkheden die de voorschriften van het huidige bestemmingsplan ons bieden (detailhandel en kwekerij, maximale goothoogte en onbeperkte bouwhoogte, wonen op de verdieping en splitsen van het pand).*

Zoals genoemd onder 12a, b, d en e zullen wij het bestemmingsplan aanpassen. Het splitsen van gebouwen t.b.v. een nieuwe woning acht de gemeente in het licht van de woningbouwcontingentering niet wenselijk. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast. Wij merken hierbij op dat tot aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog gebruik gemaakt kan worden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**h)** *Tevens willen wij dat zowel de parkeerstrook direct voor ons bedrijfsgebouw als direct tegenover ons bedrijfsgebouw gelinkt worden aan ons perceel. Deze parkeerstroken aan de Barentszstraat zijn in een overeenkomst met de gemeente Valkenswaard begin jaren negentig door ons bedongen. Aldus zijn deze parkeerstroken gerelateerd aan de bedrijvigheid in ons bedrijfspand en de bedrijvigheid op ons bedrijfsperceel.*

Parkeren is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer', ongeacht het bedrijf waar deze bij horen. Alleen als het een afgesloten parkeerterrein betreft, valt bovenstaande te overwegen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**13. De heer B. Rademakers, Dr. H. Mollerstraat 18, 11 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

*Ik heb in 2006 een brief gekregen van de gemeente Valkenswaard dat er op mijn perceel een garage is gebouwd zonder vergunning. Uiteindelijk heeft de gemeente aangegeven dat het bouwwerk op basis van maatwerk en visie is in te passen in het toekomstige bestemmingsplan. Hierbij verzoek ik u om de garage op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan zodat ik een legale situatie kan creëren in de zin van de woningwet.*

Naar aanleiding van de genoemde brief uit 2006, is de garage op uw perceel in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' positief bestemd. De garage is gelegen binnen de bouwaanduiding 'mg', een erfbepaling waar aan- en bijgebouwen zijn toegestaan. Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' uw zijtuin bestemd als 'Tuin'. Gebruik van deze gronden ten behoeve van een garage is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dit zal worden aangepast.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal ter hoogte van de garage op het perceel Dr. H. Mollerstraat de bestemming 'Tuin' worden gewijzigd naar 'Wonen'.

**14. De heer W.F.A. Thomasse, De Hazelaar 15, ontvangen 16 november 2015.**

*a) Het huidige fiets- en looppad wat de Hazelaar/Koningsvaren verbindt met het sportcomplex Den Dries aan de Pastoor Heerkensdreef staat gemarkeerd op het voorontwerpbestemmingsplan als "V" (verkeer). Het fiets- en looppad zou te allen tijde gesloten blijven voor auto- en vrachtverkeer. Het kan dus niet dat dit pad de bestemming verkeer krijgt en/of gebruikt gaan worden als inrit voor de parkeerplaatsen en/of sportcomplex. Graag uw bevestiging hieromtrent.*

Het door u genoemde fiets- en looppad heeft in het voorontwerpbestemmingsplan, net als in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord', de bestemming 'Verkeer' gekregen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn naast wegen en straten, ook bestemd voor voet- en fietspaden. Gelet op de huidige inrichting van de gronden, is het op dit moment niet mogelijk deze te gebruiken voor auto- en vrachtverkeer.

Voor het openstellen van de weg voor auto- en vrachtverkeer is een verkeersbesluit nodig. Dit valt buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft alleen het gebruik van de gronden aan. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat het pad in de toekomst wordt opengesteld voor autoverkeer of gebruikt zal worden als inrit voor de parkeerplaatsen ten behoeve van de sporthal.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*b) De strook direct grenzend aan het hoekhuis van de Hazelaar staat aangegeven als groenstrook. Aangezien deze strook een groenbestemming heeft (en houdt) mag hier dus niet geparkeerd worden. Dit gebeurt nu wel. Verzoek met spoed maatregelen te nemen dat parkeren op deze groenstrook niet meer mogelijk is.*

De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor plantsoenen, groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen deze bestemming zijn, naast groenvoorzieningen, onder meer speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen toegestaan. Gebouwen en parkeervoorzieningen zijn echter niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Wanneer er, zoals u aangeeft, geparkeerd wordt op de groenstrook, is dit in strijd met het bestemmingsplan. Ons is niet duidelijk waar precies geparkeerd zou worden volgens u. In ieder geval zijn ons geen signalen bekend dat er geparkeerd wordt op de groenstrook. Mocht dit het geval zijn, dan kan een melding worden gedaan bij het cluster Handhaving. Dit valt echter buiten het bereik van deze bestemmingsplanprocedure.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*c) Het huidige Ginneveterrein staat aangegeven als 'S' zijnde sport. Artikel 13 van het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan dat hier dus geen wellness mogelijk is. Wellness valt namelijk onder recreatie. Verzoek om bevestiging dat een wellness op het huidige Ginneveterrein niet mogelijk is en mogelijk wordt.*

Het terrein van de voormalige locatie van Tennisvereniging Ginneve heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Sport' gekregen, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan deze bestemming geldt. Zoals blijkt uit de regels behorende bij de bestemming 'Sport', is een recreatieve functie als een wellness niet toegestaan.

Dat wil echter niet zeggen dat er nooit een wellness op het terrein gerealiseerd kan worden. Zoals u wellicht bekend, is er inmiddels een verzoek ingediend voor een dergelijke functie op het Ginneveterrein, waar de gemeente in principe positief tegenover staat. Om een wellness op de locatie te kunnen realiseren, dient echter een aparte planologische procedure gevolgd te worden. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Past. Heerkensdreef 21 e.o.' is inmiddels ter inzage gelegd, hierover bent u persoonlijk geïnformeerd. Mogelijke zienswijzen daarop zijn echter niet van toepassing voor de procedure tot actualisatie van het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**15. Groen en Heem Valkenswaard e.o., de heer L. de Brouwer (voorzitter), Oranje Nassaustraat 63, 13 november 2015, ontvangen 16 november 2015.**

*Het gebied EHS (Natuur) is verkleind ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan uit 2008. Op de kaart zijn vier vlakaanduidingen zichtbaar (met functieaanduiding Maatschappelijk). Aan het blok linksboven is een kleine strook toegevoegd, ten koste van het gebied Natuur. Naar verluidt zou op een plek een gebouw gepland zijn voor educatieve doeleinden in het kader van het thema Duurzaamheid. Indien onze overweging juist is, dient in de toelichting bij het plan een en ander duidelijk te worden aangegeven, waarom de bebouwing juist op die locatie moet komen. Ook dient het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant daarvoor een besluit herbegrenzing EHS te nemen en geldt er verplichte natuurcompensatie.*

In de nabijheid van de scholenlocatie Were-Di zijn diverse EHS gebieden gelegen. Deze EHS gebieden hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' gekregen. De bouwvlakken 'Maatschappelijk' zijn exact overgenomen uit het vigerende plan. Ook de overige bestemmingen op de scholenlocatie zijn afgestemd op de vigerende bestemmingen. De enige uitzondering is een strook grond van 8x8 meter in het uiterste noordwesten van de scholenlocatie. Deze strook heeft feitelijk geen verkeersfunctie en zal worden gewijzigd naar 'Natuur'. Onduidelijk is op welke locatie een

gebouw gepland zou zijn voor educatieve doeleinden, dit is ons niet bekend. Dit is alleen mogelijk binnen de bestaande bestemming 'Maatschappelijk'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De verkeersstrook van ongeveer 8x8m in het noordwesten van het plangebied, welke momenteel de bestemming 'Verkeer' kent, zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' krijgen.

**16. De heer H. van den Dungen, perceel Den Dries 13-13a, 13 november 2015, ontvangen 16 november 2015.**

*In het huidige bestemmingsplan Valkenswaard Noord, vastgesteld op 28 februari 2008, heeft een beperking van het bouwblok plaatsgevonden ten opzichte van het oorspronkelijke bouwblok. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze beperking van het bouwblok in stand gelaten. Hierbij het verzoek om het bouwblok van het perceel in het bestemmingsplan aan te passen naar de oorspronkelijke afmetingen.*

Door u is aangegeven dat er een beperking van het bouwvlak heeft plaatsgevonden in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze opmerking kunnen wij niet plaatsen. De bestaande hoofdbebouwing is passend binnen het bouwvlak. Daarnaast worden de bestaande bebouwingmogelijkheden behouden, het bouwvlak is niet verkleind ten opzicht van het huidige bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**17. De heer J.H.M. Spapens, P/A Het Groen 4A 5511 AE Knegsel, 12 november 2015, ontvangen 16 november 2015.**

*Het appartement aan de Willibrorduslaan 25a, betreft een zelfstandige wooneenheid. Op korte termijn wil ik dit appartement splitsen in twee zelfstandige wooneenheden. Dit past momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord deel 5'. Het voldoet momenteel ook aan de voorwaarden van de gemeente inzake het splitsen van een woning. Deze splitsingsmogelijkheid is binnen het voorontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk. Daarom wil ik u verzoeken om dit alsnog als zodanig te verwerken in de verbeelding van 'Valkenswaard Noord'.*

Eind oktober 2014 heeft de Provincie de provinciale prognose 2014 vastgesteld. Dit betreft een prognose van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling voor de gemeenten in Noord-Brabant. Deze prognose is leidend voor de woningbouwafspraken die gemeenten kunnen maken in (sub-) regionaal verband. Voor Valkenswaard heeft de prognose geleid tot een forse verlaging van het aantal te bouwen woningen in de periode 2014 tot en met 2023 van 1.175 naar 800 woningen.

Naar aanleiding hiervan en het feit dat er binnen de gemeente te veel plannen in voorbereiding zijn ten opzichte van wat er nog mag worden gebouwd, heeft de gemeenteraad op 24 september 2015 een beslissing genomen over de afweging en prioritering van de woningbouwplannen. In deze beslissing is opgenomen welke woningbouwplannen wel en welke woningbouwplannen niet worden opgepakt.

In het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' is het aantal woningen niet gemaximaliseerd. Zo is het met name bij gestapelde woningbouw mogelijk om binnen de voorschriften van het bestemmingsplan het aantal woningen fors toe te laten nemen. In het licht van

het voorgaande kan dit nadelige gevolgen hebben, deze woningen gaan namelijk ten koste van het aantal nieuw te bouwen woningen op ontwikkellocaties. Wij hebben er dan ook voor gekozen om, aansluitend bij het raadsbesluit van 24 september 2015, zowel bij grondgebonden woningen als bij gestapelde woningbouw het aantal wooneenheden te maximaliseren. Het splitsen van een woning is op basis van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet meer mogelijk.

Wij merken hierbij op dat tot aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog gebruik gemaakt kan worden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Mocht u nadien plannen hebben voor het splitsen van het appartement, dan kunt u hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen. Er zal dan een afweging worden gemaakt om hier wel of niet aan mee te werken middels een aparte planologische procedure.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **18. De heer B. Prinsen, Jan Vlekkestraat 15, 5 november 2015, november 12 november 2015.**

**a)** *De zijtuinbestemming "zg+" in het oude bestemmingsplan is veranderd in "tuin" bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan Valkenswaard Noord. Verzoek om de huidige zijtuin bestemming achter de voorgevel in het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen naar bestemming "wonen". Graag het volgende hierin meenemen:*

- de bruikbaarheid van de weg blijft onaangetast omdat het kruispunt verhoogd is;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg is niet in het geding in de 30 km/u zone;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet beïnvloed;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente, er zijn geen wijzigingen nodig.

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden langs de zijtuin de bestemming 'zg+'. Deze bestemming kent een zeer beperkte bebouwingsmogelijkheid, er was namelijk bebouwing toegestaan van 10 m<sup>2</sup>, met een goothoogte van 2 meter en een nokhoogte van 2.7 meter. In onze standaard is opgenomen dat bij hoeksituaties een strook 'Tuin' wordt opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Tuin' een afwijkingsmogelijkheid opgenomen onder artikel 14.3.5 voor het bouwen van aanbouwen en overkappingen aan de zijgevel. Weliswaar is deze niet rechtstreeks toegestaan, maar deze mogelijkheid biedt meer mogelijkheden dan de 'zg+' bestemming. In deze bestemming is namelijk geen maximum aantal vierkante meters opgenomen, ook is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte hoger. De door u genoemde voorwaarden zijn geen zaak van het bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**b)** *De wens om een garage of carport met inrit aan de voorzijde te plaatsen is een aantal jaar geleden besproken met het team vergunningen. Zij attendeerde mij op verzoek tot een bestemmingsplanwijziging vanwege de ligging en afmetingen van het perceel.*

Om de door u genoemde wens te realiseren is aanvullende informatie nodig, waaruit blijkt dat dit ruimtelijk inpasbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**19. De heer W.P.C. Teunissen en mevrouw M.M.A. van Gerven, St. Antoniusstraat 50, 10 november 2015, ontvangen 12 november 2015.**

*Het betreft de tuin van St. Jozefhage aan de St. Antoniusstraat. Deze is nu tuin maar op het plan staat het anders aangegeven. Mijn verzoek is om dit aan te passen zodat het ook op het plan de bestemming "tuin" krijgt.*

Zowel in het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' als in het voorontwerpbestemmingsplan heeft het complex De Jozefhage de bestemming 'Wonen'. Op grond van de voorschriften uit het huidige en nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor gestapelde woningen met de daarbijbehorende tuinen en erven. Het gebruik van de gronden als tuin is dus overeenkomstig het bestemmingsplan.

In artikel 16 'Wonen' van de regels is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en/of het zij- en achterperceel. Ter plaatse van het complex De Jozefhage en de appartementen op de hoek Willibrorduslaan-Haagstraat is echter niet eenduidig vast te stellen wat het zij- en achterperceel is. Om te borgen dat in de voortuin niet gebouwd wordt, wordt op deze gronden de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen. Dit sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan waar op de gronden een erfbepaling zonder gebouwen ('zg') is opgenomen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal ter hoogte van het complex De Jozefhage en de appartementen op de hoek Willibrorduslaan-Haagstraat, op de gronden gelegen buiten het bouwvlak de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' worden opgenomen.

**20. Op den Rösheuvel, de Borchgravestraat 29 5503 SE Veldhoven, 9 november 2015, ontvangen 10 november 2015.**

- a) *M.b.t. de bestemming van de Oude Begraafplaats is er voor de bebouwing met dienstgebouwen wel een voorschrift maar ontbreekt op de verbeelding het bouwblok waarnaar wordt verwezen. Gewezen wordt op een vijftal gebouwen.*

De gebouwen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet voorzien van een bouwvlak. Dit wordt aangepast.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bouwvlakken van de Oude Begraafplaats zullen op de verbeelding toegevoegd worden.

- b) *In de bestemming, de beschrijving en de toelichting wordt ervan uitgegaan dat de gehele begraafplaats is geklasseerd als gemeentelijk monument. Dat is echter onjuist omdat slechts een deel van de begraafplaats als zodanig is aangewezen. Wij verwijzen hiervoor naar het desbetreffende aanwijzingsbesluit.*

De begraafplaats is in het voorontwerpbestemmingsplan in zijn geheel aangeduid als gemeentelijke monument. Echter is slechts een gedeelte aangewezen als gemeentelijk monument. Het betreft een omissie die in het ontwerpbestemmingsplan zal worden gecorrigeerd.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De aanduiding wordt volgens het aanwijzingsbesluit aangepast.



- c) De bestaande dienstketen staan op de begraafplaats zelf en voldoen absoluut niet meer aan de huidige gebruikseisen. Enkele jaren geleden hebben wij in samenwerking met de gemeente al een plan gemaakt voor een nieuwe voorziening. Deze voorziening zou beter buiten het huidige terrein kunnen worden gerealiseerd naast de zijingang aan de Rosheuvel. Wij denken aan een gebouwoppervlak van maximaal 35 vierkante meter.*

Om de door u genoemde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient de haalbaarheid te worden aangetoond. Alsmede dient aangetoond te worden dat het een goede ruimtelijke ordening betreft. Als dit aangetoond is, kan de ontwikkeling meegenomen worden in een afzonderlijk planologisch-juridisch kader.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- d) Op dit moment bevindt er zich één vlaggenmast op de begraafplaats. Wij zouden graag zien dat er een mogelijkheid wordt geboden om maximaal 3 vlaggenmasten op te richten tot een hoogte van zeven meter.*

In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan is geen limiet opgenomen omtrent het aantal vlaggenmasten. Wel is opgenomen dat voor vlaggenmasten een maximale hoogte van 6 meter geldt. Dit is algemeen toegepast in het voorontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- e) De inspraakreactie geeft verder aan dat wij als stichting in een verkennend stadium met een initiatief om op de begraafplaats een klokkenstoel te realiseren. Door middel van een nieuw bestemmingsplan zou tevens de planologische basis daarvoor kunnen worden gelegd om in de nabije toekomst onnodige zware juridische procedures te vermijden. Gedacht wordt aan een open constructie van ca. zes à zeven meter hoogte.*

Voor het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling dient haalbaarheid aangetoond te worden alsmede dient aangetoond te worden dat het een goede ruimtelijke ordening betreft. Als dit aangetoond is, kan de ontwikkeling meegenomen worden in een afzonderlijk planologisch-juridisch kader.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **21. Familie van den Nieuwenhuijzen, Aangelag 10, 3 november 2015, ontvangen 10 november 2015.**

*In het voorontwerpbestemmingsplan Valkenswaard Noord zien wij een verbinding tussen het Aangelag en Geenhoven (ter hoogte van Aangelag 24). Deze verbinding ligt er in werkelijkheid niet. De rechtbank heeft eerder dit jaar bepaald dat de verbinding er ook niet mag komen. Er staat een dwangsom op van €50.000,-. Waarom neemt de gemeente deze verbinding wel in het voorontwerpbestemmingsplan op? Waarom laat de gemeente de werkelijke situatie niet zien (een scheiding tussen het Aangelag en Geenhoven door een groenzone?). Wij vinden het vreemd dat de gemeente een situatie toont waarvan de rechtbank heeft bepaald dat deze er niet mag komen.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het

nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

In het geval van de gronden grenzend aan het perceel Aangelag 24, zijn eveneens de bestemmingsplanmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Dit is echter niet in overeenstemming met de feitelijke situatie en de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 18 februari 2015. Wij zullen daarom de verbeelding aanpassen. De gronden direct grenzend aan het perceel Aangelag 24 krijgen een groenbestemming, de drie parkeerplaatsen en de keerlus een verkeersbestemming.

Wij willen hierbij opmerken dat binnen de bestemming 'Groen' ook voet- en fietspaden zijn toegestaan. Het bestemmingsplan sluit een dergelijke verbinding dus niet uit. Gelet op voornoemde uitspraak van de rechtbank kan de gemeente ook niet worden verplicht het doodlopende karakter van het Aangelag in de toekomst te bewaren. Er kunnen immers wijzigingen in de omstandigheden optreden van zodanig zwaarwegende aard dat de toezegging niet langer nagekomen kan worden.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal de bestemming 'Verkeer', direct grenzend aan het perceel Aangelag 24, worden gewijzigd naar 'Groen'. De bestemming van de gronden waar drie parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en een keerlus, wordt gewijzigd van 'Groen' naar 'Verkeer'.

## **22. De heer H.M.M. Geldens, Kardinaal de Jongstraat 19A, 7 november 2015, ontvangen 9 november 2015.**

*De garages nr. 21G03 en nr. 21G04 aan de Kardinaal de Jongstraat zijn op het bestemmingsplan niet geel gearceerd, dit in tegenstelling tot de garages van mijn buurman nr. 21G01 en nr. 21G02. Alle bovengenoemde garages zijn gelijk en aan elkaar verbonden. Verzoek om dit aan te passen, om in de toekomst geen onderscheid te creëren i.v.m. de maximaal te bebouwen hoogte. Dit om gelijke rechten te hebben als mijn buurman.*

De garages nr. 21G01 en nr. 21G02 zijn bijbehorende bouwwerken, gerealiseerd op het perceel Kardinaal de Jongstraat 21. De garages maken feitelijk deel uit van de achtertuin. De gronden waarop de garages zijn gerealiseerd, zijn derhalve bestemd als 'Wonen'.

De garages in uw eigendom zijn losstaande garageboxen, die geen deel uitmaken van een woonperceel. Dergelijke garageboxen worden daarom bestemd als 'Verkeer', met de aanduiding 'garage'.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **23. C.M.M. Luijbregts, Hoogstraat 18, 6 november 2015, ontvangen 9 november 2015.**

*Graag zou ik de bestemming van de grond aan de Geenhovensedreef 26, kadestraal no, 3187, behouden zoals die nu is. Door de eerdere vestiging van een tuincentrum is daar nu detailhandel mogelijk.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het

nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

Het perceel aan de Geenhovensedreef 26 ligt al enige tijd braak. Gelet op het bovenstaande en vanuit het uitgangspunt dat ook braakliggende percelen een goede bestemming dienen te krijgen, zullen wij de bestemmingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' handhaven. Wij zullen daarom de aanduiding 'tuincentrum' toevoegen.

Wij merken hierbij op dat de toevoeging van de aanduiding 'tuincentrum', niet betekent dat op de locatie detailhandel is toegestaan. Enkel detailhandel in de vorm van een tuincentrum is toegestaan, andere vormen van detailhandel zijn niet toegestaan. Dit geldt ook voor het vigerende bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt ten aanzien van het perceel aan de Geenhovensedreef 26 de aanduiding 'tuincentrum' (tc) toegevoegd.

#### **24. Bewoners van de Jasmijn 1, 4, 5, 6, 8 & 10, data onbekend.**

- a) *De straat Jasmijn blijft een doodlopende straat. En zoals de Jasmijn (= een straat) nu ook is een afgesloten straat (hekwerk met beplanting). Graag uw bevestiging dat dit niet gaat veranderen.*

Vooralsnog is er geen aanleiding om aan te nemen dat de Jasmijn een doorgaande straat wordt. De gronden ten oosten van de Jasmijn zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als Groen. Doortrekking van de weg is op basis van deze bestemming niet mogelijk. Bij eventuele toekomstige werkzaamheden aan riolering en/of bestrating worden belanghebbenden altijd geïnformeerd en betrokken bij een mogelijke herinrichting.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) *Het huidige fiets- en looppad wat de Hazelaar/Koningsvaren verbindt met het sportcomplex Den Dries aan de Pastoor Heerkensdreef staat gemarkeerd op het voorontwerpbestemmingsplan als "V" (verkeer). Het fiets- en looppad zou te allen tijde gesloten blijven voor auto- en vrachtverkeer. Het kan dus niet dat dit pad de bestemming verkeer krijgt en/of gebruikt gaan worden als inrit voor de parkeerplaatsen en/of sportcomplex. Graag uw bevestiging hieromtrent.*

Het door u genoemde fiets- en looppad heeft in het voorontwerpbestemmingsplan, net als in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord', de bestemming 'Verkeer' gekregen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn naast wegen en straten, ook bestemd voor voet- en fietspaden. Gelet op de huidige inrichting van de gronden, is het op dit moment niet mogelijk deze te gebruiken voor auto- en vrachtverkeer.

Voor het openstellen van de weg voor auto- en vrachtverkeer is een verkeersbesluit nodig. Dit valt buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft alleen het gebruik van de gronden aan. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat het pad in de toekomst wordt opengesteld voor autoverkeer of gebruikt zal worden als inrit voor de parkeerplaatsen ten behoeve van de sporthal.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- c)** *De strook direct grenzend aan het einde van de Jasmijn staat aangegeven als groenstrook. Aangezien deze strook direct aan het einde van de Jasmijn een groenbestemming heeft (en houdt) mag hier dus ook niet geparkeerd worden. Dit gebeurt nu wel. Verzoeken met spoed maatregelen te nemen dat parkeren op deze groenstrook niet meer mogelijk is.*

De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor plantsoenen, groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen deze bestemming zijn, naast groenvoorzieningen, onder meer speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen toegestaan. Gebouwen en parkeervoorzieningen zijn echter niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Wanneer er, zoals u aangeeft, geparkeerd wordt op de groenstrook, is dit in strijd met het bestemmingsplan. Ons is niet duidelijk waar precies geparkeerd zou worden volgens u. In ieder geval zijn ons geen signalen bekend dat er geparkeerd wordt op de groenstrook. Mocht dit het geval zijn, dan kan een melding worden gedaan bij het cluster Handhaving. Dit valt echter buiten het bereik van deze bestemmingsplanprocedure.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- d)** *Het huidige Ginneveterrein staat aangegeven als 'S' zijnde sport. Artikel 13 van het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan dat hier dus geen wellness mogelijk is. Wellness valt namelijk onder recreatie. Verzoek om bevestiging dat een wellness niet mogelijk is en mogelijk wordt.*

Het terrein van de voormalige locatie van Tennisvereniging Ginneve heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Sport' gekregen, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan deze bestemming geldt. Zoals blijkt uit de regels behorende bij de bestemming 'Sport', is een recreatieve functie als een wellness niet toegestaan.

Dat wil echter niet zeggen dat er nooit een wellness op het terrein gerealiseerd kan worden. Zoals u wellicht bekend, is er inmiddels een verzoek ingediend voor een dergelijke functie op het Ginneveterrein, waar de gemeente in principe positief tegenover staat. Om een wellness op de locatie te kunnen realiseren, dient echter een aparte planologische procedure gevolgd te worden. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Past. Heerkensdreef 21 e.o.' is inmiddels ter inzage gelegd, hierover bent u persoonlijk geïnformeerd. Mogelijke zienswijzen daarop zijn echter niet van toepassing voor de procedure tot actualisatie van het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- e)** *Verder heet het huidige Ginneveterrein geen specifieke sportaanduiding meegekregen. Dit betekent dat o.a. de hondenvereniging hier niet heen mag. Dit is namelijk een specifieke sportbestemming. Graag bevestiging hierover.*

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport' – hondendressuur' een hondendressuur is toegestaan. Deze aanduiding is gelegen ten noorden van het huidige Ginneveterrein. Ter plaatse van het Ginneveterrein is dus geen hondendressuur toegestaan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**25. Driessen Advies & Beheer namens Beleggingsmaatschappij Van de Laar C.V. te Someren eigenaar-verhuurder van Geenhovensedreef 30, 18 november 2015, ontvangen 18 november 2015.**

- a) *Bestemming "Bedrijf" doeleindenomschrijving graag uitbreiden met alle mogelijke functies van handel en dienstverlening in brede zin, tevens voor gebruik als solitair kantoor of verzamelkantoor en voor (al dan niet sportieve) recreatieve functies. Een groot deel van het pand staat helaas al langere tijd leeg. De bestemming is uiteraard belangrijk voor goede herbestemming c.q. goed hergebruik volgens de behoefte die zich in de markt voordoet of nog kan voordoen.*

Doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen, waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. Het is een conserverend plan waarbij in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Gelet op het doel van dit bestemmingsplan zien wij geen aanleiding op de locatie wijzigingen ten aanzien van de bestaande bestemming door te voeren.

Overigens biedt de bestemming 'Bedrijf' ook veel mogelijkheden. Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat bijvoorbeeld ook groothandels, zakelijke dienstverlening en fitnesscentra zijn toegestaan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) *Bebouwingspercentage: een percentage van maximaal 60% correspondeert niet helemaal met de bestaande situatie waarin het perceel al meer bebouwd is. Bestaande bebouwing mag zonder voorziening van schadeloosstelling niet onder het overgangsrecht worden gebracht. Verzoek om een percentage naar boven afgerond, boven het bestaand bebouwd oppervlak van het kadastraal perceel.*

Het door u genoemde perceel kent in voorontwerpbestemmingsplan een bebouwingspercentage van 75%. Indien er op het perceel al meer legaal is bebouwd, ligt het niet voor de hand dat de bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. In artikel 24.1 is daarom geregeld dat de bestaande legale maten als maximale maat gezien worden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- c) *Verzoek om naast het perceel (aan de westkant) een strook van het openbaar groen van de gemeente te kunnen toevoegen aan het bestaande verharde terrein voor (toekomstige) uitbreiding van de parkeermogelijkheden. De bedoelde strook krijgt dan de bestemming 'Verkeer of 'Bedrijf'. Een alternatief is om in de doeleindenomschrijving bij de bestemming 'groen' praktisch toe te laten voegen dat daar ook parkeerplaatsen op mogen worden aangelegd.*

Zoals ook in a is omschreven is het doel van het bestemmingsplan om de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen. Het bestemmingsplan maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Indien deze ontwikkeling dusdanig gewenst is, kan hiervoor een apart verzoek ingediend worden. Hierbij wordt dan de afweging gemaakt of medewerking aan het plan verleend wordt.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**26. De heer H. Noordzij, De kuiper 8 5591 MZ Heeze, 18 november 2015, ontvangen 18 november 2015.**

- a) *In het voorontwerpbestemmingsplan is de dienstwoning Van Linschotenstraat 1 “weggevallen”. Voort is het begrip dienstwoning een achterhaald fenomeen zodat wij u verzoeken Van Linschotenstraat 1 bestemmingsplan technisch te transformeren naar “wonen”*

Ten aanzien van de Van Linschotenstraat 1 geeft u aan dat de dienstwoning in het voorontwerpbestemmingsplan is weggevallen. Dit is niet juist. In het vigerende bestemmingsplan ‘Valkenswaard Noord’ (2008) heeft het genoemde perceel de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bd). In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming ongewijzigd en is de bedrijfswoning wederom positief bestemd middels de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw). Doel van dit bestemmingsplan is ook om de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen, waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. Het is een conserverend plan waarbij in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) *Verzoek om een flexibelere bestemming voor de Van Linschotenstraat 3 en Barentszstraat 8 dan slechts te volstaan met “bedrijf”. Dit in verband met de ontwikkelingen in de autobranche (leegstand)*

Gelet op het doel van dit bestemmingsplan, zoals hierboven beschreven, zien wij geen aanleiding op de locatie wijzigingen ten aanzien van de bestaande bestemming door te voeren. Op 25 februari 2016 hebben wij met u een overleg gehad over de inspraakreactie. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat wij in de toekomst graag het gesprek aangaan met de eigenaren en gebruikers van bedrijventerrein Van Linschotenstraat. Dit om in gezamenlijkheid het toekomstperspectief van het bedrijventerrein te bezien. Dit zou kunnen leiden tot aanpassingen van de huidige bestemmingen en functies.

Overigens biedt de bestemming ‘Bedrijf’ ook veel mogelijkheden. Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat bijvoorbeeld ook groothandels, zakelijke dienstverlening en fitnesscentra zijn toegestaan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**27. Berk en Kerkhof namens familie Van Hooff, Zeelberg 43A, 12 november 2015, ontvangen 16 november 2015.**

- a) *Verzoek om de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Dommelseweg 148 te vergroten naar twee vrijstaande woningen met een inhoud van ca. 750 vierkante meter en twee bijgebouwen met een oppervlakte van ca. 100 vierkante meter.*

In het vigerende bestemmingsplan ‘Kerkackers’ zijn reeds twee woningen toegestaan. Als gevolg van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ is het niet zonder meer toegestaan het pand geheel te slopen ten behoeve van twee vrijstaande woningen. Hiervoor is een positief advies van de monumentencommissie en een omgevingsvergunning nodig. Echter sluit het bestemmingsplan de

bouw van twee vrijstaande woningen niet uit. Het bouwvlak is daarnaast voldoende breed om hier twee woningen te realiseren.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**b)** *In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de huidige woonboerderij een cultuurhistorische waarde toegekend. Dit is niet wenselijk omdat deze waarde een belemmerende werking heeft op de hiervoor gemelde gewenste situatie.*

De cultuurhistorische waarde die aan de boerderij is toegekend, is gebaseerd op de Erfgoedkaart van de Kempen- en A2 gemeenten. Hier is de langgevelboerderij als waardevol aangemerkt. Het betreft bestaand beleid dat in het bestemmingsplan is vertaald. Het voorontwerpbestemmingsplan sluit de sloop van het pand niet in zijn geheel uit, in artikel 16.6 is hier een mogelijkheid voor opgenomen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **28. De heer R. Daems, De Hazelaar 18, ontvangen 11 november 2015.**

**a)** *De straat Jasmijn blijft een doodlopende straat. En zoals de Jasmijn (= een straat) nu ook is een afgesloten straat (hekwerk met beplanting). Gaarne uw bevestiging dat dit niet gaat veranderen.*

Vooralsnog is er geen aanleiding om aan te nemen dat de Jasmijn een doorgaande straat wordt. De gronden ten oosten van de Jasmijn zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als Groen. Doortrekking van de weg is op basis van deze bestemming niet mogelijk. Bij eventuele toekomstige werkzaamheden aan riolering en/of bestrating worden belanghebbenden altijd geïnformeerd en betrokken bij een mogelijke herinrichting.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**b)** *Het huidige fiets- en looppad wat de Hazelaar/Koningsvaren verbindt met het sportcomplex Den Dries aan de Pastoor Heerkensdreef staat gemarkeerd op het voorontwerpbestemmingsplan als "V" (verkeer). Het fiets- en looppad zou te allen tijde gesloten blijven voor auto- en vrachtverkeer. Het kan dus niet dat dit pad de bestemming verkeer krijgt en/of gebruikt gaan worden als inrit voor de parkeerplaatsen en/of sportcomplex. Graag uw bevestiging hieromtrent.*

Het door u genoemde fiets- en looppad heeft in het voorontwerpbestemmingsplan, net als in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord', de bestemming 'Verkeer' gekregen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn naast wegen en straten, ook bestemd voor voet- en fietspaden. Gelet op de huidige inrichting van de gronden, is het op dit moment niet mogelijk deze te gebruiken voor auto- en vrachtverkeer.

Voor het openstellen van de weg voor auto- en vrachtverkeer is een verkeersbesluit nodig. Dit valt buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft alleen het gebruik van de gronden aan. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat het pad in de toekomst wordt opengesteld voor autoverkeer of gebruikt zal worden als inrit voor de parkeerplaatsen ten behoeve van de sporthal.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**c)** *De strook direct grenzend aan het einde van de Jasmijn staat aangegeven als groenstrook. Aangezien deze strook direct aan het einde van de Jasmijn een groenbestemming heeft (en*

*houdt) mag hier dus ook niet geparkeerd worden. Dit gebeurt nu wel. Verzoek met spoed maatregelen te nemen dat parkeren op deze groenstrook niet meer mogelijk is.*

De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor plantsoenen, groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen deze bestemming zijn, naast groenvoorzieningen, onder meer speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen toegestaan. Gebouwen en parkeervoorzieningen zijn echter niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Wanneer er, zoals u aangeeft, geparkeerd wordt op de groenstrook, is dit in strijd met het bestemmingsplan. Ons is niet duidelijk waar precies geparkeerd zou worden volgens u. In ieder geval zijn ons geen signalen bekend dat er geparkeerd wordt op de groenstrook. Mocht dit het geval zijn, dan kan een melding worden gedaan bij het cluster Handhaving. Dit valt echter buiten het bereik van deze bestemmingsplanprocedure.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*d) Het huidige Ginneveterrein staat aangegeven als 'S' zijnde sport. Artikel 13 van het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan dat hier dus geen wellness mogelijk is. Wellness valt namelijk onder recreatie. Verzoek om bevestiging dat een wellness niet mogelijk is en mogelijk wordt.*

Het terrein van de voormalige locatie van Tennisvereniging Ginneve heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Sport' gekregen, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan deze bestemming geldt. Zoals blijkt uit de regels behorende bij de bestemming 'Sport', is een recreatieve functie als een wellness niet toegestaan.

Dat wil echter niet zeggen dat er nooit een wellness op het terrein gerealiseerd kan worden. Zoals u wellicht bekend, is er inmiddels een verzoek ingediend voor een dergelijke functie op het Ginneveterrein, waar de gemeente in principe positief tegenover staat. Om een wellness op de locatie te kunnen realiseren, dient echter een aparte planologische procedure gevolgd te worden. Het voorontwerpbestemmingsplan is inmiddels ter inzage gelegd, hierover bent u persoonlijk geïnformeerd. Mogelijke zienswijzen daarop zijn echter niet van toepassing voor de procedure tot actualisatie van het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*e) Verder heet het huidige Ginneveterrein geen specifieke sportaanduiding meegekregen. Dit betekent dat o.a. de hondenvereniging hier niet heen mag. Dit is namelijk een specifieke sportbestemming. Graag uw bevestiging hierover.*

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport' – hondendressuur' een hondendressuur is toegestaan. Deze aanduiding is gelegen ten noorden van het huidige Ginneveterrein. Ter plaatse van het Ginneveterrein is dus geen hondendressuur toegestaan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**29. Bewoners van Eindhovenseweg 134, 134A en 136, 6 november 2015, ontvangen 9 november 2015.**



- a) *Wij zijn het niet eens dat onze panden (134, 134a en 136) worden aangemerkt als een pand met cultuurhistorische waarden. Het pand is niet meer origineel en daarom geen goed voorbeeld als arbeiderswoning anno 1900. Wij worden hierdoor verkooptechnisch en bouwkundig belemmerd.*

De cultuurhistorische waarde die aan de boerderij is toegekend, is gebaseerd op de Erfgoedkaart van de Kempen- en A2 gemeenten. Hier is de woonboerderij als waardevol aangemerkt. Het betreft bestaand beleid dat in het bestemmingsplan is vertaald. Naar aanleiding van bovenstaande reactie is het pand opnieuw voorgelegd aan de A2-erfgoedcommissie. De commissie blijft bij haar standpunt dat dit rijtje arbeiderswoningen cultuurhistorisch waardevol is vanwege de herkenbaarheid als arbeiderswoningen die in de 19<sup>e</sup> eeuw veelvuldig voorkwamen in Valkenswaard. Bovendien is de pleistering van de panden goed verzorgd en zijn de vensters op de verdieping van beide zijgevels mogelijk authentiek. Het voorontwerpbestemmingsplan sluit de sloop van het pand niet in zijn geheel uit, in artikel 16.6 is hier een mogelijkheid voor opgenomen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) *Ook de mogelijkheid voor verkoop aan een projectontwikkelaar om er appartementen te mogen bouwen wordt ons hierdoor ontnomen wat natuurlijk een financiële strop zal betekenen.*

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor de bouw van appartementen, hier zijn slechts rijwoningen toegestaan. Het uitgangspunt is de vigerende rechten uit het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' over te nemen. Deze vigerende rechten zijn overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Indien u of een ontwikkelaar hier appartementen wil realiseren, dan zal hiervoor een apart verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**30. Gasunie Transport Services B.V. / Dhr. B. Changoe, Concourslaan 17, 9700 AD Groningen, 4 november 2015, ontvangen 9 november 2015.**

- a) *Naast het gasontvangstation ligt een bouwvlak (gebouw). Het is ons niet bekend wat dit is. Binnen de bestemming "Groen" zijn gebouwen niet toegestaan. Wij verzoeken u om ons aanvullende informatie aan te leveren inzake het bouwvlak.*

De door de Gasunie genoemde bebouwing op het naastgelegen Corsobouwterrein betreffen containers ten behoeve van de opslag van de stichting bloemencorsobuurtsschap Graafschap. Deze bebouwing valt nu buiten het bouwvlak, dit bouwvlak wordt echter vergroot. Permanente bebouwing is hier echter niet toegestaan. Op grond van de regels heeft de bebouwing op het terrein een maximale instandhoudingstermijn van 3 maanden per jaar.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak van de stichting Bloemencorsobuurtsschap Graafschap wordt vergroot, zodanig dat de containers binnen het bouwvlak komen te liggen.

- b) *Het gasontvangstation is momenteel bestemd met "nutsvoorziening". Verzoek om de functieaanduiding van het gasontvangstation te wijzigen in "Bedrijf-Gasdrukmeet- en regelstation" en dit ook binnen artikel 4 "bedrijf" aan te passen.*

Het door de Gasunie genoemde gasontvangststation heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'nutsvoorziening'. Deze aanduiding is echter niet passend voor het gasontvangststation. In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation' worden toegevoegd. Deze naamgeving sluit aan bij de regels van het SVBP en IMRO waarin staat omschreven aan welke wettelijke voorwaarden een bestemmingsplan moet voldoen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels zal aan artikel 4.1 lid c worden toegevoegd: 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation: een gasdrukmeet- en regelstation'. Op de verbeelding zal de aanduiding 'nutsvoorziening' ter hoogte van het gasontvangststation aan de Nieuwe Waalresegweg worden gewijzigd naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'.

**c)** *Verzoek om rondom het GOS een aanduiding "veiligheidszone-gasdrukmeet- en regelstation" van 15 meter te projecteren.*

Alle bestaande kwetsbare en minder kwetsbare objecten liggen op 35 meter of meer van de grens van het gasontvangststation. Om te voorkomen dat in de toekomst dergelijke objecten binnen de grens van 15 meter van de inrichting worden opgericht, zal de aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation' worden opgenomen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zone wordt toegevoegd.

**d)** *Het gasontvangststation valt onder milieucategorie 3.1. van de Staat van Bedrijven (SBI-2008, nummer D5). De huidige bestemming laat bedrijven toe tot en met milieucategorie 2. Dit betekent dat het gasontvangststation aan de Nieuwe Waalresegweg te Valkenswaard binnen de huidige bestemming niet is toegestaan. Wij verzoeken u de regels zodanig aan te passen dat het station wel is toegestaan binnen de huidige bestemming.*

Het gasontvangststation zal door middel van een functieaanduiding mogelijk worden gemaakt, en is op grond daarvan toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Het is derhalve niet nodig de regels aan te passen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**e)** *Wij wijzen u erop dat het station niet is opgenomen in de bij het plan behorende Staat van Bedrijven. Dit betekent dat het station binnen de huidige bestemming niet is toegestaan. Wij verzoeken u de Staat van Bedrijven zodanig aan te passen dat het station is toegestaan binnen de huidige bestemming.*

Het gasontvangststation zal door middel van een functieaanduiding mogelijk worden gemaakt. Aanpassing van de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is derhalve niet noodzakelijk.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**f)** *Wij wijzen u ook op het feit dat conform het Activiteitenbesluit, voor inrichtingen als deze, een standaard maximale geluidsnorm geldt van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel geldt.*

De door de Gasunie genoemde reactie omtrent het Activiteitenbesluit is niet van toepassing. Zowel de GOS als de dichtstbijzijnde gevoelige functie zijn bestaand. Enkel bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functie is bovenstaande relevant.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- g)** *In artikel 4, aanhef onder lid 4.2.3 van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van (overige) bouwwerken geen gebouwen zijnde. Enkele bouwwerken op het terrein van het station voldoen niet aan dit vereiste. Wij verzoeken u de bouwhoogte te verhogen naar 3,5 meter voor erfafscheidingen.*

De hoogte voor erfafscheiding bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan maximaal 2 meter. Het hekwerk rond het terrein van de Gasunie voldoet aan deze maatvoering. Aanpassing van de maximale bouwhoogte naar 3,5 meter is daarom niet noodzakelijk

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- h)** *Wij verzoeken u in artikel 17.1 de aanduiding “vrijwaringszone” te wijzigen in belemmeringenstrook. Hiermee wordt aangesloten op de terminologie van het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen).*

De genoemde aanduiding ‘vrijwaringszone’ sluit aan bij de regels van het SVBP en IMRO waarin staat omschreven aan welke wettelijke voorwaarden een bestemmingsplan moet voldoen. De aanduiding ‘belemmeringenstrook’ komt hierin niet voor.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- i)** *Wij verzoeken u om 17.2 onder b als volgt aan te passen: “Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere op deze gronden geldende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad of vooraf schriftelijk advies niet ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten”. Door de aanpassing zijn bouwwerken t.b.v. de andere bestemmingen alleen mogelijk via het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregel. Hiermee wordt voldaan aan artikel 14, derde lid van het Bevb.*

De door de Gasunie aangedragen wijziging komt op hetzelfde neer als hetgeen staat omschreven in artikel 17 lid 2 onder b van het voorontwerpbestemmingsplan. Het zou slechts een redactionele aanpassing zijn. Gelet op de wens om gemeentebreed gelijke regelingen te hanteren, is het niet wenselijk de regels op dit punt aan te passen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- j)** *Wij verzoeken u om de activiteit ‘rooien’ van diepgewortelde beplanting toe te voegen aan artikel 17.3. Naast het aanbrengen van diepwortelende beplantingen kan ook het rooien van diepwortelende beplanting schade toebrengen aan de leiding. Hoogopgaande beplanting kunt u schrappen.*

De door de Gasunie aangedragen wijziging wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels zal aan artikel 17.3.1 toegevoegd worden: ‘het rooien van diepgewortelde beplanting’.

*k) Wij verzoeken u om de graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) ook aan te vullen binnen lid 17.3.2.*

De door de Gasunie aangedragen toevoeging zal in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels zal aan artikel 17.3.2 worden toegevoegd: 'worden gerekend tot (graaf)werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION)'.

*l) Wij verzoeken u om binnen de toelichting ook aandacht te besteden aan het gasontvangstation aan de Nieuwe Waalreseweg te Valkenswaard.*

In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan het gasontvangstation.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de juridische planbeschrijving van de toelichting zal in paragraaf 7.2 aandacht worden besteed aan het gasontvangstation.

### **31. De heer K. de Jonge, Merellaan 5, 3 november 2015, ontvangen 4 november 2015.**

*Bij aankoop van de woning aan de Merellaan 5 in 1989 werd het splitsen van het perceel als een groot voordeel genoemd. Op de oorspronkelijke kaart was dat ook geen probleem om 2 woningen te bouwen op dit perceel. Door het voorontwerpbestemmingsplan is dit niet meer mogelijk. In dit plan staat 1 bouwplaat en er wordt maar 1 woning op het perceel toegestaan. Een perceel met splitsingsrecht is meer waard dan zonder. U ontnemt mij nu een financieel voordeel.*

Eind oktober 2014 heeft de Provincie de provinciale prognose 2014 vastgesteld. Dit betreft een prognose van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling voor de gemeenten in Noord-Brabant. Deze prognose is leidend voor de woningbouwafspraken die gemeenten kunnen maken in (sub-) regionaal verband. Voor Valkenswaard heeft de prognose geleid tot een forse verlaging van het aantal te bouwen woningen in de periode 2014 tot en met 2023 van 1.175 naar 800 woningen.

Naar aanleiding hiervan en het feit dat er binnen de gemeente te veel plannen in voorbereiding zijn ten opzichte van wat er nog mag worden gebouwd, heeft de gemeenteraad op 24 september 2015 een beslissing genomen over de afweging en prioritering van de woningbouwplannen. In deze beslissing is opgenomen welke woningbouwplannen wel en welke woningbouwplannen niet worden opgepakt.

In het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' is het aantal woningen niet gemaximaliseerd. Zo is het bijvoorbeeld bij gestapelde woningbouw mogelijk om binnen de voorschriften van het bestemmingsplan het aantal woningen fors toe te laten nemen. Dit geldt ook voor grote percelen waarop meerdere woningen gebouwd kunnen worden. In het licht van het voorgaande kan dit nadelige gevolgen hebben, deze extra woningen gaan namelijk ten koste van het aantal nieuw te bouwen woningen op ontwikkellocaties. Wij hebben er dan ook voor gekozen om, aansluitend bij het raadsbesluit van 24 september 2015, zowel bij grondgebonden woningen als bij gestapelde woningbouw het aantal wooneenheden te maximaliseren. Het bouwen van een tweede woning op uw perceel is op grond van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet meer mogelijk.

Wij merken hierbij op dat tot aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog gebruik gemaakt kan worden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Mocht u nadien plannen hebben voor het splitsen van de woning, dan kunt u hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen. Er zal dan een afweging worden gemaakt om hier wel of niet aan mee te werken middels een aparte planologische procedure.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**32. De heer H. Molenaar en mevrouw M. Molenaar, Karel Mollenstraat Noord 6, 4 november 2015, ontvangen 5 november 2015.**

*De bestemming van ons pand gelegen aan de Karel Mollenstraat Noord 6 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Valkenswaard Noord de bestemming "maatschappelijk" gekregen/behouden. Wij hebben daar een kinderdagverblijf. Het is gebleken dat de bestemmingen wonen, parkeervoorziening, speelvoorzieningen en het vestigen van kantoorruimte en winkelruimte zijn vervallen. Verzoek om deze bestemmingen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, immers al deze bestemmingen zijn de laatste jaren gebruikt en door de gemeente goedgekeurd.*

Door u is aangegeven dat diverse mogelijkheden zijn vervallen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Het vigerende bestemmingsplan geeft echter geen recht om te wonen, aangezien er geen aanduiding 'wonen op de verdieping' (wv) aanwezig is. Ook het vestigen van kantoorruimte en winkelruimte is niet toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen behorende bij de bestemming 'Maatschappelijk' blijven in het nieuwe bestemmingsplan Valkenswaard-Noord van toepassing. Voor aanpassingen in het bestemmingsplan is aanvullende informatie nodig waaruit blijkt dat dit ruimtelijk inpasbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Als dit aangetoond is, kan de ontwikkeling meegenomen worden in een afzonderlijk planologisch-juridisch kader.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**33. Hertroijs architecten, getekend door de heer G.C.J.M. Versteeg, 17 november 2015, ontvangen 18 november 2015.**

*Op de locatie Eindhovenseweg 96a is in vergelijking met het onherroepelijke bestemmingsplan Valkenswaard Noord 6 d.d. 25-11-2009 een (driehoekig) deel van het bouwvlak weggefallen. Verzoek om de plankaart aan te passen zodat het vervallen gedeelte terug wordt opgenomen als bouwvlak.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

In het geval van het perceel aan de Eindhovenseweg 96a wijkt het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan af van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak afgestemd op de feitelijke bebouwing. Omdat het uitgangspunt is om bestaande rechten zoveel mogelijk te behouden

en er in uw geval geen doorslaggevende ruimtelijke argumenten zijn om deze te laten vervallen, zullen we het bouwvlak aanpassen conform het huidige bestemmingsplan. De meest oostelijke bebouwing, bestaande uit één bouwlaag, komt daarmee weer buiten het bouwvlak te liggen. Bijbehorende bouwwerken gelegen buiten het bouwvlak zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze aanduiding zal worden toegevoegd, met daarbij een maximum bebouwingspercentage van 25%.

Voorts hebben wij opgemerkt dat de bestemming 'Dienstverlening' en de naastgelegen bestemming 'Wonen' geen logische begrenzing kent, aangezien deze niet overeenkomt met de kadastrale grenzen. Dit wordt op de verbeelding aangepast.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodanig dat er een bouwvlak voor het perceel Eindhovenseweg 96-96a ontstaat van 12 meter breed en 14 meter diep. Daarnaast zal op de gronden gelegen buiten het bouwvlak de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgenomen, met een maximum bebouwingspercentage van 25%. Tot slot worden op de verbeelding de percelen kadastraal bekend sectie B nrs. 4859 en 4860 volledig bestemd als 'Dienstverlening' in plaats van deels 'Wonen'.

**34. Scoutinggroep Dick van Toor, getekend door de heer A. Box, Dommelseweg 109, 16 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

*a) De functieaanduiding bij ruimtelijke plannen verwijst naar artikel 10, maatschappelijk betreft artikel 11, echter in werkelijkheid wordt het gebied scouting genomen onder artikel 13; sport / specifieke vorm van maatschappelijk – scouting. Graag opheldering over deze tegenspraak.*

De door u genoemde reactie is een bewuste keuze van ons geweest. De regels omtrent het scoutingterrein zijn opgenomen in de bestemming 'Sport'. Het perceel van de scouting wordt aangeduid door de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – scouting'. Hier wordt de scouting gezien als een vorm van maatschappelijk gebruik, echter is het opgenomen in de bestemming 'Sport'. Ons is echter onduidelijk wat bedoeld wordt met de verwijzing naar artikel 10 ('Horeca').

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*b) Artikel 13.3; Dit betreft een specifiek artikel voor gebruiksregel scouting. De genoemde voorwaarden die beschreven staan zijn voor ons als scoutinggroep niet acceptabel. Onze groep bestaat momenteel uit circa 230 leden verdeeld over 11 afdelingen. Elke afdeling heeft een aantal keer per jaar een weekend met overnachtingen op de blokhut. Daarnaast zijn er een aantal weekenden per jaar waarbij er meerdere afdelingen tegelijk bivakkeren op het terrein. De genoemde voorwaarden van maximaal 80 personen nachtverblijf en maximaal 40 dagen verblijfsrecreatie per jaar per terrein zijn voor ons niet toereikend en niet acceptabel. Deze getallen komen voor ons volledig uit de lucht gegrepen. Graag ontvangen wij dan ook de toelichting waar dit op is gebaseerd en hoe we dit kunnen verruimen.*

De door u gevraagde verruiming is niet mogelijk. De regeling zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, geldt ook in het buitengebied van Valkenswaard. In het kader van de uniformiteit is deze regeling opgenomen. Zo geldt er voor alle scoutingterreinen een en dezelfde regeling. Momenteel kan 40 dagen per jaar met 80 personen per nacht overnacht worden, dat moet toereikend zijn. Daarnaast staan er op het terrein drie blokhutten waarin overnacht kan worden, dus het maximum van 20 tenten is naar onze mening ook voldoende.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**35. Familie Stals, Meerstraat 6, 15 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

- a) *In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming maatschappelijk doorgevoerd naar het perceel en tuinhuis van de Meerstraat 8. Gezien de luidruchtige activiteiten welke momenteel plaatsvinden in het pand maken we ons zorgen dat deze activiteiten ook in de tuin en het tuinhuis uitgevoerd mogen worden. Er vindt bijna een verdubbeling van het bestemmingsvlak plaats.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. In beginsel worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het perceel waarop het tuinhuis is gelegen, is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Ander gebruik van de tuin en het tuinhuis is niet toegestaan.

Gelet op het doel van dit bestemmingsplan, zoals hierboven beschreven, en het feit dat uitbreiding van de maatschappelijke doeleinden gelet op de ligging van het perceel in een woonwijk ruimtelijke gezien niet wenselijk is, zullen wij de vigerende bestemming op het genoemde perceel handhaven.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel sectie B nummer 4313 gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

- b) *Met regelmaat vinden er al commerciële activiteiten plaats (waar we ons af vragen of deze onder de bestemming maatschappelijk vallen) plaats in de tuin en het tuinhuis met de nodige overlast. Indien de bestemming gewijzigd wordt en deze commerciële activiteiten legaal zijn, verwachten we nog meer inbreuk op onze privacy en geluidsoverlast. Daarbij kan het zijn dat in de toekomst het pand van eigenaar verandert en er daardoor andere activiteiten plaats gaan vinden (denk hierbij aan een kinderdagverblijf) en dit is ten nadelen van ons woongenot en onze buurtgenoten.*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 35a.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel sectie B nummer 4313 gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

- c) *Er is geen onderzoek geweest naar effect van deze verandering op de woonomgeving. Gezien de woonomgeving is het eerder op zijn plaats om de maatschappelijke functie af te zwakken. Dit kan door functieaanduiding in plaats van bestemming ten einde het woonkarakter van de omgeving beter tot uiting te laten komen in het bestemmingsplan.*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 35a.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel sectie B nummer 4313 gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

- d) *Tevens is er veel onduidelijkheid over welke activiteiten wel/niet uitgevoerd mogen worden in dit pand en perceel omdat dit pand meerdere verdiepingen en twee bestemmingen heeft. De (w) is in de tuin geplaatst. Graag willen wij hier meer duidelijkheid over.*

Door u is aangegeven dat er veel onduidelijkheid is over welke activiteiten uitgevoerd mogen worden in de bestemming 'Maatschappelijk'. Onder het begrip maatschappelijk wordt het volgende verstaan:

*“educatieve, medische, paramedische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, alsmede, voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.”*

Op de gronden ligt de bestemming 'Maatschappelijk' met de functiaanduiding 'wonen'. Op deze gronden is in het voorontwerpbestemmingsplan maximaal 1 wooneenheid toegestaan. De functiaanduiding (w) is alleen van toepassing op het hoofdgebouw binnen de bestemming 'Maatschappelijk', niet op de gronden met de bestemming 'Wonen'.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**36. De heer E.A.W. Willems en mevrouw C.M.L. Willems-Dekkers, Vlierpad 1, geen verzenddatum, ontvangen 9 december 2015.**

*Op de westzijde, ook wel de achterzijde van ons perceel hebben wij – net zoals onze achterburen aan de Sint Janskruid 1 – over de volledige breedte een garage gesitueerd. De garage is gelegen op zowel de bestemming “wonen” als de bestemming “Tuin”. Op de bestemming Tuin, waar de garage voor circa 9 m2 op is gelegen, is echter geen garage toegestaan, wel een carport. De garages lijken echter te worden wegbestemd terwijl hier wel vergunningen voor zijn verleend. Verzoek om dit aan te passen.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

In het huidige bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' zijn de gronden waarop beide garages zijn gelegen, bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'mg' (erfbepaling met gebouwen). Op deze gronden zijn aan- en bijgebouwen toegestaan. De garages zijn destijds met vergunning gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de garages deels gelegen binnen de bestemming 'Tuin'. Hier zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan, slechts overkappingen.

Omdat het uitgangspunt is om de bestaande rechten zoveel mogelijk te behouden en een vergunning is verleend voor de bouw van de garages, zullen wij dit aanpassen. De gronden waarop de garages zijn gelegen, krijgen de bestemming 'Wonen'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemming van de gronden waarop de garages op de percelen Vlierpad 1 en Sint Janskruid 2 zijn gelegen, wordt gewijzigd van 'Tuin' naar 'Wonen'.



**37. De heer L.J.M. Esser, Mahonia 18, 17 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

*In 1996 heb ik grond gekocht, hierbij zijn bepaalde bouwvoorwaarden gekoppeld. Verder zijn daar uitbreidingsmogelijkheden voor de bouw bij aangegeven. Dit gaat nu op de schop; alles wat gebouwd is en niet aan de nieuwe plannen voldoet, wordt gedoogd. Verzoek om de mogelijkheden zoals bij aankoop van de grond gesteld, te behouden en te respecteren.*

De door u ingediende inspraakreactie is ons niet geheel duidelijk. In het voorontwerpbestemmingsplan is het uitgangspunt de bestaande rechten te behouden, dat is in dit geval ook gebeurd. Waar voorheen met bouwstroken werd gewerkt, gebeurt dat nu met bouwvlakken. De regeling voor wat betreft afstand tot de zijdelingse perceelgrens en bijbehorende bouwwerken blijft echter (nagenoeg) gelijk.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**38. De heer E.T.M.B. Velter, Haagstraat 85, 17 november 2015, ontvangen 18 november 2015.**

*Naast mijn woning aan de Haagstraat 85 was tot nu toe ruimte voor een aanleunwoning gepland. Er is ook een huisnummer aan toegekend (nr. 87). Er is hier niks meer van terug te zien op het voorontwerpbestemmingsplan. Verzoek om deze bestemming in stand te laten of alsnog mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan van Valkenswaard Noord.*

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan. Conserveren betekent dat in beginsel de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij geldt dat de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden (gebruik en bebouwing) in het geactualiseerde plan behouden blijven, tenzij er in het kader van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevende argumenten zijn om deze te laten vervallen. Stedenbouwkundige of ruimtelijke ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. De gemeenteraad heeft in september 2013 deze systematiek vastgesteld, die gaat gelden voor alle te actualiseren plannen.

Ondanks het feit dat er wellicht qua huisnummering rekening is gehouden met een extra woning, is in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' geen mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een aanleunwoning naast de bestaande woning. Enkel de bestaande woning is positief bestemd middels een bouwvlak, met een aanduiding voor woningcategorie vrijstaand. Alleen binnen dit bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Het perceel laat bestemmingsplantechnisch geen ruimte voor de bouw van een extra woning. De bestaande bestemmingsplanmogelijkheden hebben wij overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord'.

Gelet op de bovenstaande uitgangspunten bij de opstelling van het bestemmingsplan, zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een extra woning op te nemen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**39. De heer J. Broos, Bosstraat 15, 16 november 2015, ontvangen 17 november 2015.**

- a) *In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwblok van het woonhuis Bosstraat 15 verkleind naar de breedte van het woonhuis wat echter inhoudt dat diverse aanbouwen niet meer hierbinnen vallen en de totale oppervlakte bijgebouwen niet meer past binnen het nieuwe bestemmingsplan. Verzoek om het bouwblok van het huidige bestemmingsplan te handhaven als doorgetrokken bouwstrook van linker tot rechter perceelgrens.*

Binnen het bouwvlak mag het hoofdgebouw opgericht worden alsmede erfbebouwing. Aan- en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak op het zijperceel en/of achterperceel. De regeling uit artikel 16.2.2 is hier van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan is weliswaar een doorlopend bouwvlak opgenomen, maar ook hier geldt dat er voor hoofdgebouwen 3 meter van de perceelgrens gebouwd moet worden. In de 3 meter zijn enkel aan- en bijgebouwen mogelijk. Tevens worden de bestaande bebouwingsmogelijkheden behouden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- b) *De bestemming dienstverlening is volledig weg. Verzoek om het oude bouwblok terug te plaatsen met de bestemming Bedrijf, e.e.a. zoals ook bij Bosstraat 13a is gebeurd.*

Door u is aangegeven dat de bestemming 'Dienstverlening' in het voorontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen, dit betreft echter een omissie. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast. Daarnaast geeft u aan dat u de bestemming 'Bedrijf' wilt op dit bouwblok, echter betreft dit geen bestaand recht en zal dus niet worden overgenomen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het noordelijk deel bestemd als 'Dienstverlening', conform het huidige bestemmingsplan.

- c) *In het huidige bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om een schutting te plaatsen voor de zijtuin van Bosstraat 15 grenzend aan de Europalaan. Verzoek om dit in het nieuwe bestemmingsplan ook zo op te nemen.*

Voor de voorgevel is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk een schutting van 2 meter te realiseren. Achter de voorgevel is dit echter geen probleem.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- d) *De huidige bouwdiepte van het bouwblok aan de Europalaan 12 en 14 bedraagt in het huidige bestemmingsplan 10 meter. Verzoek dit in het nieuwe bestemmingsplan te verruimen naar 12 meter, zoals ook wordt aangehouden bij de woningen in de Bosstraat, de bouwblokken verder in de Europalaan bedragen 15 meter.*

In het huidige bestemmingsplan heeft het bouwvlak een diepte van 10 meter. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan hanteert de gemeente een nieuwe systematiek voor de diepten van de bouwvlakken. Per woningtype is er binnen de bestemmingsregeling voor de gemeente Valkenswaard een standaard diepte: voor aaneengesloten woningen 10 meter, twee-onder-één-kap 12 meter en voor vrijstaande woningen 15 meter. In het vigerend bestemmingsplan vallen de percelen Europalaan 12 en 14 in de categorie halfvrijstaand. Volgens de nieuwe systematiek dient dit perceel bestemd te worden met een diepte van 12 meter. Hier is ruimtelijk gezien ook geen bezwaar tegen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bouwvlakken op de percelen krijgen een diepte van 12 meter.

**40. RKA, namens de heer P. Loijens, Bunderstraat 28, april 2016, ontvangen 11 april 2016**

- a) *De gewenste uitbreiding van de garage/berging op het perceel sectie D nr. 5541 aan de achterzijde van de Dommelseweg is niet mogelijk. Uit navraag bij de gemeente blijkt dat de garage/berging niet meer tot het hoofdgebouw Dommelseweg 95 behoort. Het zijn twee afzonderlijke percelen met afzonderlijke eigenaren. De garage/berging wordt dan beschouwd als een hoofdgebouw. Dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk om de garage/berging uit te breiden of te veranderen. Eenmaal vergunde bouwwerken op het terrein mogen blijven bestaan, maar mogen niet veranderd of uitgebreid worden. Het verzoek is om in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met het huidige gebruik en het perceel een bestemming te geven, die past bij het gebruik en de uitbreidingsmogelijkheden die op het perceel aanwezig waren voordat het perceel werd gesplitst. Voorgesteld wordt om het perceel te bestemmen als garagebox met een bouwvlak over de hele breedte van het perceel, zodat een uitbreiding van de bebouwing kan plaatsvinden op de naastgelegen open ruimte van het perceel.*

Het perceel sectie D nr. 5541 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is een garage/berging gelegen. Gelet op het feit dat dit perceel is afgesplitst van het perceel aan de Dommelseweg 95, en beide percelen een andere eigenaar hebben, is er geen sprake meer van een verbondenheid met het hoofdgebouw. Onder een bijbehorend bouwwerk wordt namelijk verstaan: 'een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak'. Aangezien zich op het perceel 5541 geen hoofdgebouw bevindt, zijn bijbehorende bouwwerken hier niet toegestaan. De bestaande garage/berging is dus in feite in strijd met het bestemmingsplan. Ook uitbreiding van de garage/berging is niet mogelijk.

Het bestemmingsplan 'Valkenswaard Noord' draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserveringsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en waarbij de planologische mogelijkheden met betrekking tot het gebruik en de bebouwing worden overgenomen. In beginsel worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wij hebben geconstateerd dat het huidige gebruik niet in overeenstemming is met de vigerende woonbestemming. Het perceel en de bebouwing worden gebruikt als opslag van materialen waardoor sprake is van een bedrijfsmatig gebruik van het perceel. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik, zou de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden van 'Wonen' naar 'Bedrijf' (opslag en magazijnen). Gelet op het doel van dit bestemmingsplan, zoals hierboven beschreven, en gelet op de ligging van het perceel in een woonwijk vinden wij dit niet wenselijk. De bestemming 'Wonen' blijft dan ook gehandhaafd, een andere bestemming dan 'Wonen' achten wij hier ruimtelijk gezien niet passend. Dit heeft tot gevolg dat wij geen medewerking zullen verlenen aan het verzoek om het bestaande gebouw uit te breiden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.