

steller	team	datum
Bart Vorster	ROE	29-04-11
Telefoonnummer	Email	kenmerk
694	bvo@valkenswaard.nl	11b&w00282
Onderwerp		
Vaststellen bestemmingsplan "Lage Heide wonen" en exploitatieplan "Lage Heide wonen" alsmede de beeldkwaliteitplannen "Lage Heide, wonen" en "Lage Heide, landgoed".		
samenvatting/integraal advies teammanager		

1. in te stemmen met bijgevoegd bestemmingsplan "Lage Heide wonen";
2. in te stemmen met bijgevoegd exploitatieplan "Lage Heide wonen";
3. de indieners van de zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan van uw standpunt en de vervolgpcedure op de hoogte te stellen;
4. de gemeenteraad, middels tussenkomst van de raadsgriffier, voorstellen:
  - a. om het definitieve bestemmingsplan "Lage Heide wonen" met nummer NL.IMRO.0858.BPlageheidewonen-VA01 gewijzigd vast te stellen;
  - b. om in te stemmen met de Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen;
  - c. om het definitieve exploitatieplan "Lage Heide wonen" gewijzigd vast te stellen;
  - d. om in te stemmen met de Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen;
  - e. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de VROM-inspectie en de provincie Noord-Brabant op voorhand te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbelsuit;
  - f. om in te stemmen met de bijgevoegde Zienswijzennotitie ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed';
  - g. om het beeldkwaliteitplan Lage Heide, woningbouw vast te stellen;
  - h. om het beeldkwaliteitplan Lage Heide, landgoed vast te stellen;
  - i. om hierin benoemde architectonische criteria als onderdeel van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te stellen.

Steller	teammanager	Secretaris
11B&W00282	<i>[Handwritten Signature]</i>	
Akkoord		
Bart Vorster	Hans Appelmans	R.F.W. van Eijck
10-5-2011		
Beslissing burgemeester en wethouders	datum	nummer
	4.5.2011	B.8
	10 MEI 2011	

	akkoord	bespreken
Burgemeester	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
wethouder Bax	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
wethouder Buiter	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
Wethouder Wijnen	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>

Toelichting op het voorstel aan burgemeester en wethouders

A. Aanleiding advies

*Samenvatting:*

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Lage Heide wonen" en het ontwerp-exploitatieplan "Lage Heide wonen" zijn diverse zienswijzen ingekomen. Voor een uitgebreide reactie hierop wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen "Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen" en de "Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen".

Een aantal zienswijzen en enkele aanvullende ambtelijke inzichten geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Tevens dient de gemeenteraad nog de beeldkwaliteitplannen voor de woonwijk en het landgoed vast te stellen. Immers gelet op de eerdere behandeling hiervan tijdens de raadscommissie van 10 januari 2011, heeft de commissie geen advies uitgebracht over de geagendeerde plannen. De gemeenteraad heeft op 14 april jl. een toelichting op de instrumenten beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan gekregen.

Voor wat betreft de inhoud en strekking van deze beeldkwaliteitplannen wordt hierbij korthedshalve verwezen naar uw besluit van 23 november 2010 (kenmerk: 10b&w00544). Een kopie hiervan maakt onderdeel uit van de terinzage liggende stukken.

B. Toelichting advies

*Toelichting bestemmingsplan en exploitatieplan:*

Beide ontwerpplannen hebben met ingang van 30 december 2010 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 21 zienswijzen ontvangen betreffende het ontwerpbestemmingsplan en 4 zienswijzen in het kader van het ontwerp-exploitatieplan. Voor een groot gedeelte is er inhoudelijk sprake van hetgeen reeds naar voren is gebracht tijdens de eerdere inspraakperiode betreffende het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor een uitgebreide toelichting op de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar hiervoor genoemde notities.

Wel wordt hieronder nader stil gestaan bij enkele inhoudelijke aanvullingen en wijzigingen, zoals deze worden voorgesteld om op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

**Ontwerpbestemmingsplan:**

*Nadere onderzoeken in het kader van verkeer:*

Zoals eerder in een aparte adviesnota aan uw college is aangeboden hebben er ter aanvulling op het eerdere DHV-rapport d.d. mei 2010 twee aanvullende onderzoeken plaatsgevonden.

*Samenvatting en conclusies Verkeersonderzoek Valkenswaard, november 2010:*

Het hiervoor aangehaalde verkeersonderzoek van DHV is gebaseerd op een verkeersmodel. Gelet op de ingekomen reacties waarin dit onderzoek ter discussie wordt gesteld, hebben er in november 2010 in en rondom het plangebied verkeersstellingen plaatsgevonden en is middels een kentekenonderzoek de mate van doorgaand en bestemmingsverkeer onderzocht.



GEMEENTE  
VALKENSWAARD

Belangrijkste conclusies zijn:

- het gehanteerde verkeersmodel (onderzoek DHV d.d. mei 2010) vertoont geen relevante afwijkingen ten opzichte van de gehouden verkeerstellingen (met andere woorden: het verkeersmodel van DHV geeft een reëel beeld);
- Ongeveer 70% van het verkeer in het onderzochte gebied kan aangemerkt worden als doorgaand verkeer.

**Samenvatting en conclusies Onderzoek ontsluiting "Lage Heide wonen via Holzerpaaie", maart 2011:**

Het onderhavige onderzoek moet uitwijzen of het Holzerpaaie een goede ontsluitingsmogelijkheid biedt en daarmee de verkeerstoename in de wijk Oud-Dommelen tot een minimum beperkt wordt. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden:

- dat het aanleggen van een ontsluitingsweg ter plaatse van het huidige Holzerpaaie om de wijk Lage Heide te ontsluiten heeft verwaarloosbare effecten om de verkeerstoename door de wijk Oud-Dommelen te beperken. Het verkeer blijft op basis van reistijd, -afstand en bestemming vanuit de nieuwe woonwijk richting het noorden gebruik maken van de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen in plaats van het Holzerpaaie. De omrijbeweging via het Holzerpaaie richting het noorden is te groot om het verkeer van Lage Heide aan te trekken;
- de aansluiting van het Holzerpaaie nabij de Westerhovenseweg is vanuit verkeersveiligheid ongewenst. Immers er komen dan twee kruispunten direct naast elkaar te liggen in de bocht in de Westerhovenseweg. Een aanpassing van de kruising is dan ook vereist;
- de benodigde wijzigingen ter plaatse van het Holzerpaaie zorgen voor een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, zodat dit weer opnieuw in procedure dient te worden gebracht.

Deze onderzoeken bevestigen nogmaals het beeld dat het omliggende wegennetwerk over voldoende capaciteit beschikt, om de woonwijk te ontsluiten in het geval de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. In het ontwerp-exploitatieplan en de vastgestelde gemeentelijke bouwgrondexploitatie is rekening gehouden met de uitvoering van een aantal verkeersmaatregelen.

*Aanduiding attentiegebied EHS:*

Met het oog op de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant en een aantal ingekomen zienswijzen zal de toelichting op dit onderdeel uitgebreid en aangepast worden. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het onderliggende stedenbouwkundige plan.

*Aanpassing bestemming "Verkeer" gedeeltelijk ter hoogte van de Crocuslaan:*

Conform het beeldkwaliteitplan wordt gedeeltelijk de bestemming "Verkeer" ter hoogte van de Crocuslaan vervangen door de bestemming "Groen".

*Aanpassingen stedenbouwkundige verkaveling:*

Tussentijds is er nog eens kritisch gekeken naar het onderliggende stedenbouwkundige verkavelingsplan. Gelet op de gewenste handhaving van de waardevolle bomenrij aan de Venbergseweg is er geschoven met een aantal bouwvlakken. Ook is er nog eens kritisch gekeken naar de kaveloppervlakten van de geplande sociale woningbouw. Op enige plaatsen heeft er dit toe geleid dat kavels zijn verkleind en aansluitende kavels in de vrije sector zijn verruimd. Dit heeft tot gevolg dat het woningbouwprogramma

met enkele sociale woningen kan worden uitgebreid. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is dit alleen maar toe te juichen.

*Nader uitgevoerd archeologisch (vervolg)onderzoek:*

In de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er nader archeologisch onderzoek plaats gevonden. Uiteindelijk zijn er 2 vindplaatsen behoudenswaardig bevonden. Een en ander heeft niet geleid tot een aanpassing van de stedenbouwkundige verkaveling. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting, planregels en waar nodig op de verbeelding.

Voor een totaal overzicht van de voorgestelde wijziging wordt korthedshalve verwezen naar de bij het raadsvoorstel en –besluit behorende “overzicht aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen”.

**Ontwerp-exploitatieplan:**

De in het kader van het ontwerp-exploitatieplan “Lage Heide wonen” ingekomen zienswijzen hebben niet geleid tot een planaanpassing. Wel wordt aan het vast te stellen exploitatieplan voor wat betreft een taxatie van de inbrengwaarde van een perceel een erratum toegevoegd.

Daarnaast wordt aan het vast te stellen exploitatieplan het verkeersonderzoek, ten behoeve van de toerekening van de gemeentelijke investering voor de Lage Heideweg aan het exploitatieplan “Lage Heide wonen”, toegevoegd.

C. Relatie vastgesteld beleid

X	Rijk	beleid:	Nota Ruimte
			Verordening Ruimte
X	Provincie	beleid:	Structuurvisie
			Reconstructieplan Boven-Dommel
			Structuurplan Valkenswaard-Zuid
X	Gemeente	beleid:	Bestemmingsplan “Valkenswaard-Zuid”
			Uitwerkingsplan Lage Heide natuur
			Bestemmingsplan Lage Heideweg
X	Overig	beleid:	Regionaal structuurplan

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (wkp) is op dit besluit van toepassing  Ja  Nee

D. Overleg gevoerd over dit advies met:

X Portefeuillehouder

Nee

Ja, met

Wethouder Buijter

Wethouder Wijnen

Wethouder Bax

Datum

24-04-2011

Standpunt:

Gezien

SC

Nee

Ja, met

Datum

Standpunt:



GEMEENTE  
VALKENSWAARD

x AMO

Nee

Ja, met

Nick Beumant

Datum

26-04-2011

Standpunt:

Gezien

FBB

Nee

Ja, met

Datum

Standpunt:

FAB

Nee

Ja, met

Datum

Standpunt:

KCC

Nee

Ja, met

Datum

Standpunt:

x VTH

Nee

Ja, met

Alex van Buitenen

Datum

26-04-2011

Standpunt:

Gezien

SPORT

Nee

Ja, met

Datum

Standpunt:

x ZWO

Nee

Ja, met

Peter Franken

Datum

26-04-2011

Standpunt:

Gezien

Suzan Looijmans

Hans Oostelbos

Chris Sandkuijl

Davy Meeuwssen

Joost Loeffen

Robbin Bouten

Lou van Gerven

Datum

26-04-2011

Standpunt:

Akkoord

BOR

Nee

Ja, met

Datum

Standpunt:

x BRW

Nee

Ja, met

Ad v.d. Heuvel

Datum

12-04-2011

Standpunt:

Akkoord

OR

Nee

Ja, de OR is geïnformeerd

Datum

Standpunt:

Ja, de OR is om advies gevraagd

Datum

Standpunt:

Ja, de OR is om instemming gevraagd

Datum

Standpunt:

Sabine Spijkers, Croonen

X Extern

Nee

X Ja, met

Selma van Mensvoort, B5M

Datum

26-04-2011

Harry de Bot

Standpunt:

Akkoord

E. Personele en/of organisatorische aspecten

Niet aan de orde.

F. Vervolgsteppen / proces

De indieners van de zienswijzen alsmede de wijkraad Dommelen worden van uw standpunt, en de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen in het bijzonder, per brief in kennis gesteld.

Voor de behandeling van de onderhavige plannen en de ontwerp-beeldkwaliteitplannen "Lage Heide wonen" en "Lage Heide landgoed" is verzocht om een separate commissie- en raadsvergadering te beleggen.

Op 14 april 2011 was een informatiebijeenkomst voor de gemeenteraad belegd met als onderwerp: uitleg instrumenten bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan en exploitatieplan. Hierin zijn de plannen niet inhoudelijk aan de orde gesteld, maar een heeft er een technische uitleg over deze instrumenten plaatsgevonden.

Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan kunnen de indieners van zienswijzen beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een verzoek tot voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor de goede orde kan opgemerkt worden dat voor het onderhavige bestemmingsplan de bepalingen van de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. Dit houdt onder meer in dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 maanden na de afloop van de beroepstermijn een uitspraak moet doen.

Tevens dient hierbij opgemerkt te worden dat op grond van het bepaalde 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden persoonlijk per brief van de inhoud en strekking van het raadsbesluit op de hoogte gesteld.

Tegen de vaststelling van de beeldkwaliteitplannen staat geen bezwaar en beroep open. Na publicatie van vaststelling hiervan treden deze beleidsplannen in werking.

G. Communicatie

De aanleg van de woonwijk Lage Heide is een majeur project voor Valkenswaard, dat een fasering over meerdere jaren kent. Een zorgvuldige communicatie met in- en externe belanghebbenden en betrokkenen is hierbij van belang.



GEMEENTE  
VALKENSWAARD

Naast de wettelijk verplichte publicaties, stellen wij dan ook aanvullende communicatieactiviteiten voor. Het voorgestelde communicatie- en publicatietraject ziet er als volgt uit:

- Zo spoedig mogelijk na collegebesluit de indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de wijkraad Dommelen per brief informeren over de besluitvorming en de vervolprocedure;
- Zo spoedig mogelijk na collegebesluit de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp-exploitatieplan per brief informeren over uw besluit;
- Na verzending van deze brieven een persbericht verzenden aan regionale pers (als onderdeel van Valkenswaard om te Weten). Dit bericht wordt ook gepubliceerd in de Kempener Koerier en op de website;
- Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Lage Heide wonen" en het exploitatieplan "Lage Heide wonen" worden deze besluiten gepubliceerd in de Kempener Koerier, op de website en in de Staatscourant. De besluitvorming zal het centrale thema worden voor een aparte nieuwsbrief en themapagina in de Kempener Koerier;
- De indieners van zienswijzen in het kader van de ontwerp-beeldkwaliteitplannen worden per bijgevoegde conceptbrief van het standpunt van uw college en de vervolprocedure op de hoogte gesteld;
- Na vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan door de gemeenteraad zal op actieve wijze aandacht worden besteed aan de samenwerking tussen de gemeente Valkenswaard en Project Zuid v.o.f. en aan de officiële start van de bouwactiviteiten in Lage Heide. Voor de invulling hiervan wordt een separate adviesnota aangereikt.

H. Financiën

Voor het project Lage Heide, waar onder meer het huidige plangebied onderdeel van uitmaakt, is een vastgestelde (bouw)grondexploitatie beschikbaar. Dit houdt dat er een krediet beschikbaar is voor de aankopen, de planuitwerking, de ambtelijke voorbereidingen en benodigde onderzoeken ten behoeve van de verdere planvorming en -uitvoering.

De gemeente Valkenswaard beschikt momenteel over circa 80% van de gronden in het onderhavige plangebied. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het noodzakelijk wanneer in het bestemmingsplangebied met een deel van de particuliere eigenaren (nog) geen overeenkomst gesloten is, een exploitatieplan vast te stellen om de kosten volledig te verhalen.

Tussentijds blijft de gemeente Valkenswaard zich inzetten om de nog benodigde gronden langs minnelijke weg te verwerven.

I. Advies teammanager

1. in te stemmen met bijgevoegd bestemmingsplan "Lage Heide wonen";
2. in te stemmen met bijgevoegd exploitatieplan "Lage Heide wonen";
3. de indieners van de zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan van uw standpunt en de vervolprocedure op de hoogte te stellen;
4. de gemeenteraad, middels tussenkomst van de raadsgriffier, voorstellen:

- j. om het definitieve bestemmingsplan "Lage Heide wonen" met nummer NL.IMRO.0858.BPlageheidewonen-VA01 gewijzigd vast te stellen;
- k. om in te stemmen met de Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen;
- l. om het definitieve exploitatieplan "Lage Heide wonen" gewijzigd vast te stellen;
- m. om in te stemmen met de Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen;
- n. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de VROM-inspectie en de provincie Noord-Brabant op voorhand te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit;
- o. om in te stemmen met de bijgevoegde Zienswijzennotitie ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed';
- p. om het beeldkwaliteitplan Lage Heide, woningbouw vast te stellen;
- q. om het beeldkwaliteitplan Lage Heide, landgoed vast te stellen;
- r. om hierin benoemde architectonische criteria als onderdeel van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te stellen.

J. Bijlage

- 1. bestemmingsplan "Lage Heide wonen" (d.d. 27 april 2011);
- 2. exploitatieplan "Lage Heide wonen";
- 3. (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide wonen" (oktober 2010);
- 4. (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide landgoed" (oktober 2010);
- 5. Zienswijzennotitie ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed';
- 6. Kopie adviesnota en besluit "Vaststellen beeldkwaliteitplannen Lage Heide, woongebied en landgoed" (kenmerk: 10b&w00544);
- 7. Kopieën ingekomen zienswijzen;
- 8. Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen;
- 9. Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen;
- 10. Bekendmaking gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Lage Heide wonen";
- 11. Bekendmaking gewijzigde vaststelling exploitatieplan "Lage Heide wonen";
- 12. Bekendmaking beeldkwaliteitplannen;
- 13. Conceptbrief indieners zienswijzen ontwerpbestemmingsplan;
- 14. Conceptbrief indieners zienswijzen ontwerp-exploitatieplan;
- 15. Conceptbrief indieners zienswijzen ontwerpbeeldkwaliteitplannen;
- 16. Conceptbrief Wijkraad Dommelen;
- 17. Raadsbesluit;
- 18. Overzicht aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen.



Met inachtneming van  
de aangekomen amende-  
menten

Zonder hoorde  
stemming accoord

07-07-2011

Agendapunt commissie:

Steller	Telefoonnummer	Email
Bart Vorster	694	bvo@valkenswaard.nl
Agendapunt	Kenmerk	datum raadsvergadering

11raad00282

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Lage Heide wonen" en ontwerp-exploitatieplan "Lage Heide wonen" alsmede de vaststelling van de beeldkwaliteitplannen "Lage Heide wonen" en "Lage Heide landgoed".

aan de gemeenteraad

A. Samenvatting

In het kader van het project Lage Heide is het punt bereikt dat een 4-tal plannen ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden aangeboden. Het betreft:

- het (ontwerp)bestemmingsplan "Lage Heide wonen";
- het (ontwerp)exploitatieplan "Lage Heide wonen";
- het (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide wonen", en;
- het (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide landgoed".

De bovenstaande plannen vormen de beleidsmatige onderbouwing voor de ontwikkeling en de uitvoering van de woonwijk Lage Heide en het aangrenzende natuurgebied Lage Heide inclusief landgoed. Feitelijk is er sprake van een verdere doorvertaling van de uitgangspunten van het in 2007 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Valkenswaard-Zuid".

B. Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt, om:

1. na advisering door de raadscommissie, het definitieve bestemmingsplan "Lage Heide wonen" gewijzigd vast te stellen;
2. na advisering door de raadscommissie, in te stemmen met de Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen;
3. na advisering door de raadscommissie om het definitieve exploitatieplan "Lage Heide wonen" gewijzigd vast te stellen;
4. na advisering door de raadscommissie, in te stemmen met de Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen;
5. de indieners van de zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan van uw standpunt en de vervolgpcedure op de hoogte te stellen;
6. na advisering door de raadscommissie, in te stemmen met de bijgevoegde zienswijzennotitie;
7. na advisering door de raadscommissie, het beeldkwaliteitplan Lage Heide wonen vast te stellen;
8. na advisering door de raadscommissie, het beeldkwaliteitplan Lage Heide landgoed vast te stellen;

9. de in de beeldkwaliteitplannen benoemde architectonische criteria als onderdeel van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te stellen.

C. Aanleiding

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Lage Heide wonen" en het ontwerp-exploitatieplan "Lage Heide wonen" zijn diverse zienswijzen ingekomen. Voor een uitgebreide reactie hierop wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen "Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen" en de "Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen".

Een aantal zienswijzen en enkele aanvullende ambtelijke inzichten geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Bij de planontwikkeling van de locatie Lage Heide is door het gemeentebestuur in een vroegtijdig stadium gevraagd aan de ambtelijke projectgroep om een "groene wijk te ontwikkelen met een dorps karakter". Een en ander is verwoord in de voorliggende beeldkwaliteitplannen.

D. Toelichting

*Bestemmingsplan en Exploitatieplan:*

Beide ontwerpplannen hebben met ingang van 30 december 2010 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 21 zienswijzen ontvangen betreffende het ontwerpbestemmingsplan en 4 zienswijzen in het kader van het ontwerp-exploitatieplan. Voor een groot gedeelte is er inhoudelijk sprake van hetgeen naar voren is gebracht tijdens de eerdere inspraakperiode betreffende het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor een uitgebreide toelichting op de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar hiervoor genoemde notities.

Wel wordt hieronder nader stil gestaan bij enkele inhoudelijke aanvullingen en wijzigingen, zoals deze worden voorgesteld om op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

**Ontwerpbestemmingsplan:**

*Nadere onderzoeken in het kader van verkeer:*

Zoals eerder in een aparte adviesnota aan uw college is aangeboden hebben er ter aanvulling op het eerdere DHV-rapport d.d. mei 2010 twee aanvullende onderzoeken plaatsgevonden.

*Samenvatting en conclusies Verkeersonderzoek Valkenswaard, november 2010:*

Het hiervoor aangehaalde verkeersonderzoek van DHV is gebaseerd op een verkeersmodel. Gelet op de ingekomen reacties waarin dit onderzoek ter discussie wordt gesteld, hebben er in november 2010 in en rondom het plangebied verkeersstellingen plaatsgevonden en is middels een kentekenonderzoek de mate van doorgaand en bestemmingsverkeer onderzocht.

Belangrijkste conclusies zijn:

- het gehanteerde verkeersmodel (onderzoek DHV d.d. mei 2010) vertoont geen relevante afwijkingen ten opzichte van de gehouden verkeersstellingen (met andere woorden: het verkeersmodel van DHV geeft een reëel beeld);
- Ongeveer 70% van het verkeer in het onderzochte gebied kan aangemerkt worden als doorgaand verkeer.

*Samenvatting en conclusies Onderzoek ontsluiting "Lage Heide wonen via Holzerpaaie", maart 2011:*  
Het onderhavige onderzoek moet uitwijzen of het Holzerpaaie een goede ontsluitingsmogelijkheid biedt en daarmee de verkeerstoename in de wijk Oud-Dommelen tot een minimum beperkt wordt. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden:

- dat het aanleggen van een ontsluitingsweg ter plaatse van het huidige Holzerpaaie om de wijk Lage Heide te ontsluiten heeft verwaarloosbare effecten om de verkeerstoename door de wijk Oud-Dommelen te beperken. Het verkeer blijft op basis van reistijd, -afstand en bestemming vanuit de nieuwe woonwijk richting het noorden gebruik maken van de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen in plaats van het Holzerpaaie. De omrijbeweging via het Holzerpaaie richting het noorden is te groot om het verkeer van Lage Heide aan te trekken;
- de aansluiting van het Holzerpaaie nabij de Westerhovenseweg is vanuit verkeersveiligheid ongewenst. Immers er komen dan twee kruispunten direct naast elkaar te liggen in de bocht in de Westerhovenseweg. Een aanpassing van de kruising is dan ook vereist;
- de benodigde wijzigingen ter plaatse van het Holzerpaaie zorgen voor een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, zodat dit weer opnieuw in procedure dient te worden gebracht.

Deze onderzoeken bevestigen nogmaals het beeld dat het omliggende wegennetwerk over voldoende capaciteit beschikt, om de woonwijk te ontsluiten in het geval de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. In het ontwerp-exploitatieplan en de vastgestelde gemeentelijke bouwgrondexploitatie is rekening gehouden met de uitvoering van een aantal verkeersmaatregelen.

#### *Aanduiding attentiegebied EHS:*

Met het oog op de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant en een aantal ingekomen zienswijzen zal dit onderdeel worden uitgebreid en aangepast in de toelichting. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het onderliggende stedenbouwkundige plan.

#### *Aanpassing bestemming "Verkeer" gedeeltelijk ter hoogte van de Crocuslaan:*

Conform het beeldkwaliteitplan wordt gedeeltelijk de bestemming "Verkeer" ter hoogte van de Crocuslaan vervangen door de bestemming "Groen".

#### *Aanpassingen stedenbouwkundige verkaveling:*

Tussentijds is er nog eens kritisch gekeken naar het onderliggende stedenbouwkundige verkavelingsplan. Gelet op de gewenste handhaving van de waardevolle bomenrij aan de Venbergseweg is er geschoven met een aantal bouwvlakken. Ook is er nog eens kritisch gekeken naar de kaveloppervlakten van de geplande sociale woningbouw. Op enige plaatsen heeft er dit toe geleid dat kavels zijn verkleind en aansluitende kavels in de vrije sector zijn verruimd. Dit heeft tot gevolg dat het woningbouwprogramma met enkele sociale woningen is uitgebreid.

*Nader uitgevoerd archeologisch (vervolg)onderzoek:*

In de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er nader archeologisch onderzoek plaats gevonden. Uiteindelijk zijn er 2 vindplaatsen als behoudenswaardig bevonden. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van de stedenbouwkundige verkaveling. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting en waar nodig op de verbeelding.

Voor een totaal overzicht van de voorgestelde wijziging wordt korthedshalve verwezen naar de bij het raadsvoorstel en -besluit behorende "overzicht aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen".

De in het kader van het ontwerp-exploitatieplan "Lage Heide wonen" ingekomen zienswijzen hebben niet geleid tot een planaanpassing. Wel wordt aan het vast te stellen exploitatieplan voor wat betreft een taxatie van de inbrengwaarde van een perceel een erratum toegevoegd. Daarnaast wordt aan het vast te stellen exploitatieplan het verkeersonderzoek, ten behoeve van de toerekening van de gemeentelijke investering voor de Lage Heideweg aan het exploitatieplan "Lage Heide wonen", toegevoegd.

*Beeldkwaliteitplannen:*

Bij de planontwikkeling van de locatie Lage Heide is door het gemeentebestuur in een vroegtijdig stadium gevraagd aan de projectgroep om een "groene wijk te ontwikkelen met een dorps karakter". Bij de keuze van het stedenbouwkundige adviesbureau is uitdrukkelijk de aandacht uitgegaan naar de visie van het desbetreffende bureau op het aspect "dorps karakter".

Buro 5 Maastricht (B5M) heeft eind 2008 de opdracht gekregen om onder meer voor het plangebied Lage Heide een tweetal beeldkwaliteitplannen op te stellen.

*Wettelijk kader:*

De onderhavige beeldkwaliteitplannen dienen na vaststelling door de gemeenteraad beschouwd te worden als specifiek welstandsbeleid. Welstandsbeleid vindt zijn juridische grondslag in artikel 12a van de Woningwet (Ww). Het betreft hier dan ook de eisen, zoals deze aan de nieuwe woningen en de bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken worden gesteld. De gemeenteraad is bevoegd om welstandsbeleid vast te stellen. In de informatieve bijeenkomst van uw gemeenteraad op 14 april 2011 heeft u een nadere toelichting gekregen op het instrument "beeldkwaliteitplan".

Daarnaast dienen de beeldkwaliteitplannen als leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte (dus onder meer: de dimensionering van straat- en wegprofielen, groen- en watervoorzieningen, en materiaalgebruik).

*Proces/procedure:*

Beide ontwerp-beeldkwaliteitplannen hebben gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan "Lage Heide – wonen" ter inzage gelegd. Tevens heeft er op 2 juni 2010 een drukbezochte inloopbijeenkomst over de plannen plaatsgevonden. Ook is de wijkraad Dommelen op voorhand van de plannen op de hoogte gebracht.

In de bijgevoegde zienswijzennotitie worden de ingekomen zienswijzen behandeld. Gelet op de strekking van de onderhavige plannen wordt inhoudelijk alleen ingegaan op zaken welke betrekking hebben op beeldkwaliteit. Het nut en noodzaak van de te ontwikkelen gebieden alsmede de stedenbouwkundige hoofdpzets en verkeerskundige structuren staan in deze beeldkwaliteitplannen niet ter discussie.

***Advies welstandscommissie:***

De gemeente Valkenswaard beschikt over een welstandscommissie. Ingevolge het bepaalde in de Ww dient elke aanvraag om bouwvergunning in het geval dat er sprake is van welstandsbeleid, getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. De ontwerp-beeldkwaliteitplannen zijn op 9 maart 2010 ambtelijk toegelicht aan de welstandscommissie.

***Woongebied:***

De welstandscommissie komt voor wat betreft het woningbouwgedeelte tot de volgende opmerkingen c.q. adviezen:

- Voorgesteld wordt om per kavel een matrix met de van toepassing zijnde criteria op te stellen;
- De situering van de blokken met patio-woningen als stedelijke wand in de verschillende buurten;
- Een bundeling van de woningen met vegetatiedaken wordt voorgestaan;
- Nadere aandacht voor de wijze waarop de gewenste groene erfafscheidingen gewaarborgd blijven.

Voor een inhoudelijke reactie op deze opmerkingen wordt verwezen naar de bijbehorende zienswijzennotitie.

***Landgoed:***

Met betrekking tot het landgoed is de reactie van de welstandscommissie wat principiëler van aard. De commissie is van mening dat het landgoed qua karakter te weinig onderscheidend is ten opzichte van het woongebied. De commissie wenst een duidelijkere ruimtelijke structuur waardoor het onderscheidend karakter gewaarborgd kan worden. Dit heeft geleid tot een gewijzigde positionering van de landgoedwoningen op de terp.

In de bijgevoegde zienswijzennotitie wordt het advies van de welstandscommissie meegenomen in een apart gedeelte.

In beide beeldkwaliteitplannen worden de nodige duurzaamheidsmaatregelen benoemd en meegegeven aan toekomstige bouwers. Naast gebouwgebonden maatregelen, zoals materiaalgebruik, zonnepanelen, vegetatiedaken hebben de maatregelen ook betrekking op de gewenste verschijningsvorm van erfafscheidingen in de vorm van hagen.

***Inhoud beeldkwaliteitplan Lage Heide – wonen:***

Het beeldkwaliteitplan voor het woningbouwgedeelte is opgebouwd uit 2 delen:

***Deel I: stedenbouwkundig plan:***

- Analyse (hoofdstuk 2): de locatie wordt geplaatst in zijn ruimtelijke context door middel van een beknopte beschrijving in woord en beeld van de analyse (historie, ruimtelijk en kwaliteiten).

- Ontwerp (hoofdstuk 3): dit hoofdstuk beschrijft de uiteenzetting van de gemaakte keuzes in het ontwerpproces van het stedenbouwkundig plan. Als eerste worden de twee ontwerpthema's "dorps wonen" en "duurzaamheid" beschreven, vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt welke ruimtelijke ontwerpkeuzes ten grondslag liggen aan het uiteindelijke ontwerp en tenslotte wordt de programmatische en functionele onderbouwing verwoord.

*Deel II: beeldkwaliteitplan:*

- Beeldkwaliteit Openbare Ruimte (hoofdstuk 4): In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hoofdkeuzes uit het stedenbouwkundig ontwerp dienen te worden doorvertaald in de verdere uitwerking van de locatie. De gemeente gaat de openbare ruimte aanleggen. Voor toekomstige bouwers en bewoners geeft het beeldkwaliteitplan richting aan de sfeer van de wijk en de buurten. Dit hoofdstuk is voor de gemeente een leidraad voor de verdere detaillering en inrichting van de openbare ruimte.

- Beeldkwaliteit Bebouwing (hoofdstuk 5): In de beeldkwaliteit bebouwing wordt een beschrijving gegeven van de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing in de verschillende deelgebieden. In dit deel worden aspecten behandeld welke betrekking hebben op de uitgifbare delen van de woonwijk. Voor toekomstige ontwikkelaars, zelfbouwers en uiteindelijk de bewoners zijn dit officiële richtlijnen welke door welstand getoetst gaan worden. Het hoofdstuk vormt een aanvulling op de welstandsnota van Valkenswaard voor de locatie Lage Heide.

*Inhoud beeldkwaliteitplan Lage Heide – landgoed:*

Het beeldkwaliteitplan voor het landgoedgeedeelte is eveneens opgebouwd uit 2 delen:

*Deel I: visie:*

Hoofdstuk 2 - Visie Natuur:

Voor het natuurgeedeelte wordt de visie op hoofdlijnen beschreven. Als eerste wordt de ontstaansgeschiedenis en het huidige landschap beschreven, gevolgd door de globale visie op het natuurgeedeelte. Daarna wordt specifiek ingezoomd op de verschillende natuurtypen en landschapselementen, de compensatieplicht, het recreatief netwerk, de oeverwal en de kunstwerken. De beschrijvingen zijn verduidelijkt met tekeningen en referentiebeelden.

Hoofdstuk 3 - Landgoed:

In het begin van het hoofdstuk worden de planologische randvoorwaarden en uitgangspunten omtrent het landgoed toegelicht. Vervolgens wordt toegelicht hoe de landerijen van het nieuwe landgoed zich voegen in de ontwikkeling van het natuurgeedeelte. In de laatste paragraaf wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het bebouwde deel van het nieuwe landgoed.

Hoofdstuk 4 – Duurzaamheid:

In hoofdstuk 4 worden de duurzaamheidsmaatregelen voor het natuurgeedeelte en het landgoed beschreven.

*Deel II: beeldkwaliteit:*

Hoofdstuk 5 - Terp Landgoed:

Na een algemene uiteenzetting over beeldkwaliteit wordt ingegaan op de vier ontwerpthema's voor het landgoed: 1. eigentijdse vertaling, 2. ensemble, 3. binnen-buiten en 4. duurzaamheid. De ontwerpthema's zijn een combinatie van stedenbouwkundige, landschappelijk en architectonische uitgangspunten. Tenslotte wordt afzonderlijk ingegaan op de beeldkwaliteitaspecten voor de bebouwing en de buitenruimtes.

E. Beoogd resultaat

De realisering van de woonwijk Lage Heide en de ontwikkeling van het aangrenzende landgoed.

F. Oplossingen

Met inachtneming van hetgeen is verwoord in het Overzicht aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen, zijn enkele aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan "Lage Heide wonen" doorgevoerd.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de directe bouwtitels voor de aanleg van de gewenste woonwijk. Het exploitatieplan dient als vangnet om de gemeentelijke plan- en uitvoeringskosten te verhalen op de grondeigenaren, welke zelfstandig hun gronden binnen het plangebied tot ontwikkeling willen brengen.

De beeldkwaliteitplannen vormen het specifieke welstandsbeleid voor de nieuwe woonwijk en het direct aangrenzende landgoed.

G. Argumentatie

In het kader van het project Lage Heide is het punt bereikt dat een 4-tal plannen ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden aangeboden. Het betreft:

- het (ontwerp)bestemmingsplan "Lage Heide wonen";
- het (ontwerp)exploitatieplan "Lage Heide wonen";
- het (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide wonen", en;
- het (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide landgoed".

De bovenstaande plannen vormen de beleidsmatige onderbouwing voor de ontwikkeling en de uitvoering van de woonwijk Lage Heide en het aangrenzende natuurgebied Lage Heide inclusief landgoed. Feitelijk is er sprake van een verdere doorvertaling van de uitgangspunten van het in 2007 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Valkenswaard-Zuid". De wettelijke grondslagen voor deze plannen zijn terug te vinden in de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet.

H. Monitoring en evaluatie

Jaarlijks zal de (bouw)grondexploitatie worden geactualiseerd en ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden voorgelegd. Dit geldt ook voor de jaarlijkse actualisatie van het exploitatieplan.

I. Tijdpad

Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan kunnen de indieners van zienswijzen beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een verzoek tot voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor de goede orde kan opgemerkt worden dat voor het onderhavige bestemmingsplan de bepalingen van de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. Dit houdt onder meer in dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 maanden na de afloop van de beroepstermijn een uitspraak moet doen.

Tevens dient hierbij opgemerkt te worden dat op grond van het bepaalde 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening dat de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden persoonlijk per brief van de inhoud en strekking van het raadsbesluit op de hoogte gesteld.

Tegen de vaststelling van de beeldkwaliteitplannen staat geen bezwaar en beroep open. Na publicatie van vaststelling hiervan treden deze beleidsplannen in werking.

#### J. Financiële gevolgen

Voor het project Lage Heide is een vastgestelde bouwgrondexploitatie aanwezig. Tevens is voor het woongebied een exploitatieplan beschikbaar, zodat het gemeentelijke kostenverhaal is verzekerd. Tussentijds blijft ons college zich inzetten om de resterende gronden langs minnelijke weg te verwerven.

#### K. Communicatie

De aanleg van de woonwijk Lage Heide is een majeur project voor Valkenswaard, dat een fasering over meerdere jaren kent. Een zorgvuldige communicatie met in- en externe belanghebbenden en betrokkenen is hierbij van belang.

Naast de wettelijk verplichte publicaties, stellen wij dan ook aanvullende communicatieactiviteiten voor. Het complete communicatie- en publicatietraject ziet er als volgt uit:

- Zo spoedig mogelijk na het raadsbesluit de indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de wijkraad Dommelen per brief informeren over de besluitvorming en de vervolgprocedure;
- Zo spoedig mogelijk na het raadsbesluit de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp-exploitatieplan per brief informeren over uw besluit;
- Na verzending van deze brieven een persbericht verzenden aan regionale pers (als onderdeel van Valkenswaard om te Weten). Dit bericht wordt ook gepubliceerd in de Kempener Koerier en op de website;
- Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Lage Heide wonen" en het exploitatieplan "Lage Heide wonen" worden deze besluiten gepubliceerd in de Kempener Koerier, op de website en in de Staatscourant. De besluitvorming zal het centrale thema worden voor een aparte nieuwsbrief en themapagina in de Kempener Koerier;
- De indieners van zienswijzen in het kader van de ontwerp-beeldkwaliteitplannen worden per bijgevoegde brief van uw standpunt op de hoogte gesteld.



Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,  
secretaris,

burgemeester

drs. R.F.W. van Eijck.

drs. A.B.A.M. Ederveen.

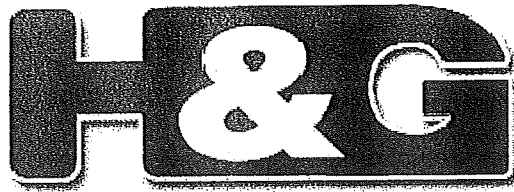
Bijlage(n)

- Notitie: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen;
- Notitie: zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Lage Heide wonen;
- Zienswijzennotitie ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed';
- Raadsbesluit;
- Overzicht aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen.

Ter inzage liggende stukken

- bestemmingsplan "Lage Heide wonen" (d.d. 27 april 2011);
- exploitatieplan "Lage Heide wonen";
- (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide wonen" (oktober 2010);
- (ontwerp)beeldkwaliteitplan "Lage Heide landgoed" (oktober 2010);
- Kopie adviesnota en besluit "Vaststellen beeldkwaliteitplannen Lage Heide, woongebied en landgoed" (kenmerk: 10b&w00544);
- Kopieën ingekomen zienswijzen;
- Bekendmaking gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Lage Heide wonen";
- Bekendmaking gewijzigde vaststelling exploitatieplan "Lage Heide wonen";
- Bekendmaking beeldkwaliteitplannen;
- Conceptbrief indieners zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan;
- Conceptbrief indieners zienswijzen ontwerp-exploitatieplan;
- Conceptbrief indieners zienswijzen ontwerp-beeldkwaliteitplannen;
- Conceptbrief Wijkraad Dommelen.





**Helder en Gedreven**

Notie aangenomen  
Voor: CDA (6), D'66(1)  
H&G(4), PvdA(4)  
VL (4).  
Tegen: WD(1)

07-07-2011

De raad van de gemeente Valkenswaard, in openbare vergadering bijeen op donderdag 7 juli 2011, behandelend agendapunt 5, bestemmingsplan Lage Heide wonen,

Overwegende,

dat uitgangspunt van beleid is c.q. dient te zijn dat bestaande woonwijken mee moeten kunnen profiteren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;

dat de in de omgeving wonende kinderen nu gebruik maken van een aan het zogenaamde Holzerpaaik gelegen fietscrossbaantje

dat het fietscrossbaantje past binnen de toegekende bestemming "Groen", zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Lage Heide wonen";

verzoekt het college

Er zorg voor te dragen dat bij voorkeur het aan het Holzerpaaik gelegen fietscrossbaantje meegenomen wordt in het op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte. Mocht dit onverhoopt niet mogelijk zijn dan dit crossbaantje elders in te richten zodat de huidige en toekomstige gebruikers er optimaal gebruik van kunnen maken.

en gaat over tot de orde van de dag,

Valkenswaard, 7 juli 2011,  
namens de fractie H&G,  
Theo Geldens,  
fractievoorzitter



Motie unaniem aangenomen

07-07-2011



Motie

De raad van de gemeente Valkenswaard in vergadering bijeen op donderdag 7 Juli 2011 behandelende het bestemmingsplan Lage Heide Wonen, overwegende dat:

Voor de ontsluiting van de nieuwe woonwijk oorspronkelijk de Lage Heide weg gedacht was

Het tijdstip van aanleg van een nieuwe weg moeilijk te duiden is

Aanvullende verkeersberekeningen aantonen dat de ontsluiting van de wijk ook zonder deze weg kan

Het gevolg daarvan is dat de Mgr. Smetsstraat wel zwaarder belast gaat worden

De Mgr. Smetsstraat reeds een belasting kent van doorgaand verkeer

De berekeningen aantonen dat in de toekomst het verkeer op de Mgr. Smetsstraat groter wordt dan de norm die de gemeente stelt voor een dergelijke erftoegangsweg.

De berekeningen eveneens tonen dat een significante reductie van het verkeer op de Mgr. Smets straat bereikt kan worden door het instellen van eenrichtingsverkeer op de Venbergseweg

Het instellen van eenrichtingsverkeer op de Venbergseweg wel leidt tot een vergroting van het verkeer op doorgaande wegen

Deze verhoging op de doorgaande wegen binnen de normen blijft

Het eenrichtingsverkeer op de Venbergseweg leidt tot meer veiligheid op deze weg en de mogelijkheid voor fietspaden introduceert

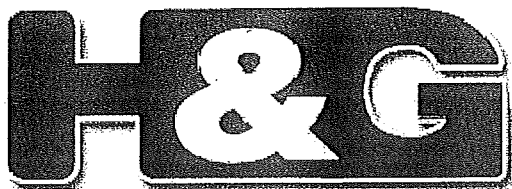
Verzoekt het College:

Op de Venbergseweg eenrichtingsverkeer in te stellen met uitzondering van langzaam verkeer en de plaats op de Venbergseweg waar het eenrichtingsverkeer ingaat zodanig te kiezen dat de overlast ten aanzien van de bereikbaarheid van bedrijven kort bij de kruising N69 - Venbergseweg tot een minimum beperkt blijft.

Namens de fracties CDA , PvdA, H&G, VVD

Monique Krikhaar , Peter van der Burgt, Theo Geldens, Iwan Luyendijk





Helder en Gedreven

Amendement  
unaniem aangenomen

07-07-2011

#### Amendement

De raad van de gemeente Valkenswaard bijeen in vergadering op 7 juli 2011, behandelend het agendapunt (gewijzigd) Vaststellen van het bestemmingsplan "Lage Heide wonen":

#### Overwegende dat:

Door de gemeenteraad in de vergadering van 28 oktober 2010 een motie is aangenomen met als strekking om voortaan in bestemmingsplannen ook de maximale bebouwingshoogte op te nemen;

In het (ontwerp)bestemmingsplan "Lage Heide wonen" in de regels en op de verbeelding alleen wordt voorzien in een maximale goothoogte;

#### Besluit

- In de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan op bladzijde 76 onder "Artikel 7 Wonen" toe te voegen: "... en bebouwingshoogte zijn op de verbeelding aangeduid.";
- In de planregels "Artikel 7 Wonen" toe te voegen onder 7.2.1 na sub e. "de bebouwingshoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding `maximale bebouwingshoogte (n)` is aangegeven;
- In de planregels "Artikel 15 Algemene afwijkingsregels" onder sub b. toe te voegen "...en bebouwingshoogte van gebouwen...";
- Op de verbeelding toe te voegen de aanduiding "maximale bebouwingshoogte (n);
- Op de verbeelding de maximale bebouwingshoogte te stellen op 10 meter;
- Op de verbeelding voor de geprojecteerde woningen aan de dorpslinten (doorgetrokken Crocuslaan en de Venbergseweg, met uitzondering van de woningen waarvoor een maximale goothoogte van 10 meter is opgenomen) en de vrijstaande woningen (met uitzondering van de geprojecteerde woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat) de maximale bebouwingshoogte te stellen op 11 meter.

en gaat over tot de orde van de dag.

Valkenswaard, 7 juli 2011

Namens de fractie H&G

Theo Geldens, fractievoorzitter





Amendement aangenomen

Vóór: allen

Amendement

07-07-2011  
P

De raad van de gemeente Valkenswaard bijeen in vergadering op 7 juli 2011, behandelend het agendapunt "(gewijzigd) Vaststellen van het bestemmingsplan "Lage Heide wonen":

Overwegende dat:

Uit diverse onderzoeken blijkt dat 70% van het verkeer in het gebied Venbergseweg, Pastoor Bolsiusstraat, Monseigneur Smetsstraat en de aangrenzende wijk Oud-Dommelen, doorgaand verkeer is;

Het profiel van de Monseigneur Smetsstraat geen ruimte biedt voor een verbreding;

Uit onderzoek van DHV d.d. 28 juni 2011 is gebleken dat het instellen van eenrichtingsverkeer op de Venbergseweg zonder de aanleg van het Holzerpaaike bijdraagt tot een afname van het doorgaande verkeer door de Monseigneur Smetsstraat;

Uit hetzelfde onderzoek is gebleken dat de profielen van de Luikerweg, de Dommelseweg en de Bergstraat voldoende zijn om de extra verkeersbewegingen te verwerken;

Uit aanvullend onderzoek van DHV d.d. 6 juli 2011 is gebleken dat door het instellen van éénrichtingsverkeer op de Venbergseweg in het jaar 2020 de wachttijden bij de kruispunten Luikerweg (N69) – Dommelseweg (N397) en Dommelseweg (N397) – Nieuwe Waalreseweg niet onacceptabel toenemen;

Besluit

- ten aanzien van de toelichting op bladzijde 65 (betreffende verkeersonderzoeken) van het bestemmingsplan paragraaf 5.1.6.5 toe te voegen betreffende de aanleiding en resultaten van het "Verkeerscirculatieplan "Lage Heide wonen" aangevuld met varianten Venbergseweg" d.d. 28 juni 2011 en de memo "Analyse verkeersafwikkeling kruispunten Dommelseweg (N397)" d.d. 6 juli 2011;
- het "Verkeerscirculatieplan "Lage Heide wonen" aangevuld met varianten Venbergseweg" d.d. 28 juni 2011 en de memo "Analyse verkeersafwikkeling kruispunten Dommelseweg (N397)" d.d. 6 juli 2011 als bijlagen toe te voegen aan het vast te stellen bestemmingsplan "Lage Heide wonen".

en gaat over tot de orde van de dag.

Valkenswaard, 7 juli 2011

Namens de fracties CDA, PvdA, H&G, VVD

Monique Krikhaar, Peter van der Burgt, Theo Geldens, Iwan Luyendijk





De gemeenteraad van Valkenswaard in zijn openbare vergadering van 7 juli 2011;

gezien het voorstel van het college van Valkenswaard d.d. 18 april 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Lage Heide, wonen” en het exploitatieplan “Lage Heide wonen”;

registratienummer: 11b&w00282;

overwegende dat:

het voorontwerp van het bestemmingsplan “Lage Heide, wonen” van 17 mei 2010 tot en met 14 juni 2010 voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

het voorontwerp op 12 mei 2010 is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening;

over het voorontwerp bestemmingsplan verschillende inspraak- en overlegreacties zijn ontvangen, hetgeen op bepaalde onderdelen heeft geleid tot een bijstelling en aanvulling van het in voorbereiding zijnde plan;

het bestemmingsplan bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

het kostenverhaal voor een deel van de gronden in het plangebied niet anderszins is verzekerd, als gevolg waarvan een exploitatieplan als voorwaarde geldt voor de vaststelling van het bestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan en het -exploitatieplan ‘Lage Heide, wonen’ inclusief bijbehorende stukken met ingang van 30 december 2010 gedurende een periode van 6 weken ter inzage hebben gelegen;

dat gedurende deze periode 21 zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingekomen;

dat de namen van de indieners van de zienswijzen zijn opgenomen in de “zienswijzennotitie bestemmingsplan Lage Heide, wonen”;

dat gedurende deze periode 4 zienswijzen in het kader van het ontwerp-exploitatieplan zijn ingekomen;

dat de namen van de indieners van de zienswijzen zijn opgenomen in de “zienswijzennotitie exploitatieplan Lage Heide wonen”;

dat het bijbehorende raadsvoorstel is behandeld tijdens de raadscommissiebijeenkomst van 21 juni 2011;

gelet op de Gemeentewet;

gezien het beeldkwaliteitplan “Lage Heide, wonen” d.d. oktober 2010;

gezien het beeldkwaliteitplan “Lage Heide landgoed” d.d. oktober 2010;

gelet op het bestemmingsplan “Valkenswaard-Zuid” (vastgesteld d.d. 27 april 2007);

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

gelet op het bepaalde in artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet juncto artikel 3.1 Bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet;

Besluit:

1. de ingekomen zienswijzen, in overeenstemming met het gestelde in voorliggend raadsvoorstel, niet tegemoet/tegenover/gedeeltelijk tegemoet te komen, zoals verwoord in de “zienswijzennotitie bestemmingsplan Lage Heide, wonen” en de “zienswijzennotitie exploitatieplan Lage Heide wonen”, welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
2. het bestemmingsplan “Lage Heide, wonen” zoals vervat in het analoge bestemmingsplan, (inhoudende de verbeelding nr. TEK03-BVFZ0007-01A, de toelichting, regels en de bijlagen) en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO,0858,BPlageheidewonen-VA01 gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen staan verwoord in het Overzicht aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Lage Heide wonen, welke onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 27 april 2011;
4. de volgende bestemmingsplannen in te trekken, voor de gedeelten welke gelegen zijn in het plangebied, zoals vervat op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Lage Heide, wonen”:



- "Uitwerkingsplan in hoofdzaken 1962 (vastgesteld d.d. 17-05-2010, goedgekeurd d.d. 14-08-1963, onherroepelijk d.d. 09-10-1963);
  - "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 23-03-1977, goedgekeurd d.d. 31-05-1978, onherroepelijk d.d. 25-06-1986);
  - "Dommelen" (vastgesteld d.d. 25-09-1986, goedgekeurd d.d. 08-05-1987);
  - "Bloemencorso wagenopbouwlocaties" (vastgesteld d.d. 26-04-2007, goedgekeurd d.d. 06-11-2007, onherroepelijk d.d. 18-12-2007);
  - "Valkenswaard-Zuid" (vastgesteld d.d. 26-04-2007, goedgekeurd d.d. 11-12-2007, onherroepelijk d.d. 25-03-2009).
5. het exploitatieplan (versie december 2010) gewijzigd vast te stellen ex artikel 6.12, lid 1 Wro, omdat het verhaal van kosten niet geheel anderszins is verzekerd;
  6. de ingekomen zienswijzen, in overeenstemming met het gestelde in voorliggend raadsvoorstel, niet tegemoet/tegenover/gedeeltelijk tegemoet te komen, zoals verwoord in de "Zienswijzennotitie ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed'" welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
  7. het beeldkwaliteitplan "Lage Heide wonen" (d.d. oktober 2010) vast te stellen;
  8. het beeldkwaliteitplan "Lage Heide landgoed" (d.d. oktober 2010) vast te stellen;
  9. de in de beeldkwaliteitplannen benoemde architectonische criteria als onderdeel van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te stellen.
  10. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan de VROM Inspectie en de Provincie Noord Brabant verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Kenmerk: **11raad000282**

Valkenswaard,  
de gemeenteraad voornoemd,

de griffier,  
mr. C.J. Dorsman

de voorzitter,  
drs. A.B.A.M. Ederveen

