

Agendapunt commissie:

steller	telefoonnummer	email
Erwin Talpe	06-10937210	erwintalpe@hotmail.com
agendapunt	kenmerk	datum raadsvergadering
		23 juni 2016
portefeuillehouder		
onderwerp		
Initiatiefvoorstel Hazelaar en omgeving.		
aan de gemeenteraad		

A. Samenvatting

In het gebied rond De Hazelaar en omgeving is enige onrust ontstaan als gevolg van bouwmogelijkheden in het thans geldende bestemmingsplan Valkenswaard Noord. Het bestemmingsplan zou bouwmogelijkheden toestaan die het karakter van de wijk aantasten. Gelet op de in de buurt ontstane commotie is het, naar analogie van de Plataanlaan, noodzakelijk om de bestaande stedenbouwkundige situatie te bevriezen tot aan het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Hierbij dient volledigheidshalve te worden opgemerkt dat het voorontwerp bestemmingsplan voor de actualisatie van bestemmingsplan Valkenswaard Noord reeds ter inzage heeft gelegen.

Om te voorkomen dat er in de periode tot aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan nog meer vergunningsaanvragen worden ingediend welke dienen te worden getoetst aan het thans geldende bestemmingsplan en waarmee de bestaande stedenbouwkundige structuur in het gebied verder wordt aangepast, dient er een voorbereidingsbesluit te worden genomen teneinde de bestaande stedenbouwkundige situatie als het ware te bevriezen. Hiertoe is het voorliggende voorstel opgesteld.

B. Voorgesteld besluit

Ingevolge de artikelen 3.3 en 3.7 van de Wet op de ruimtelijke ordening een voorbereidingsbesluit te nemen en te verklaren dat:

1. een wijziging wordt voorbereid van de geldende bestemming van een deel van het plangebied van het bestemmingsplan Valkenswaard Noord, voor het gebied zoals is aangegeven op de analoge- en de digitale verbeelding NL.IMRO.0858.VBdehazelaareo-VA01;
2. het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag na publicatie van het besluit.

C. Inleiding

Onlangs is er een vergunningsaanvraag ingediend voor een perceel aan de Hazelaar. Deze aanvraag heeft betrekking op:

- het toevoegen van een extra woning tussen de bestaande woningen in;
- het slopen van een bestaande woning in combinatie met de bouw van twee nieuwe woningen.

Als gevolg van deze ontwikkelingen is er commotie ontstaan in de buurt met betrekking tot het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zou bouwmogelijkheden toestaan die het karakter van de wijk aantasten.

Indien besloten zou worden om geen voorbereidingsbesluit te nemen, zou het kunnen gebeuren dat er in de periode tot aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan nog meer soortgelijke vergunningsaanvragen worden ingediend welke getoetst dienen te worden aan het thans geldende bestemmingsplan, zodat de bestaande stedenbouwkundige structuur in het gebied verder wordt aangepast. Om dit te voorkomen dient een voorbereidingsbesluit te worden genomen. De bestaande stedenbouwkundige situatie wordt op die manier als het ware bevroren en vindt er geen verdere aanpassing van het karakter van de wijk plaats.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit betekent volgens de regel van de wet dat de gemeenteraad voornemens is een bestemmingsplan aan te passen. Het traject voor de actualisatie van bestemmingsplan Valkenswaard Noord is reeds opgestart en het voorontwerp heeft van 22 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 ter inzage gelegen. Het nemen van een voorbereidingsbesluit is in dit geval bedoeld om te voorkomen dat de bestaande stedenbouwkundige structuur verder wordt aangetast in de periode voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

D. Wat willen we bereiken?

Met dit voorbereidingsbesluit willen we voorkomen dat de bestaande stedenbouwkundige structuur verder wordt aangetast in de periode voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

Door het bevriezen van de bestaande stedenbouwkundige structuur tot aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan willen wij de ongerustheid bij de buurtbewoners wegnemen.

E. Wat gaan we er voor doen?

Om te voorkomen dat er vergunningen verleend moeten worden die passen binnen het huidige bestemmingsplan, is het meest efficiënte besluit het nemen van een voorbereidingsbesluit.

F. Financiën

Er zijn geen financiële consequenties als gevolg van het nemen van dit voorbereidingsbesluit. Het traject voor de actualisatie van bestemmingsplan Valkenswaard Noord is reeds opgestart en de hiervoor te maken kosten zijn dan ook reeds voorzien. Bovendien is bij een voorbereidingsbesluit geen sprake van planschade.

G. Vervolgstappen

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in de Kempener Koerier, Staatscourant en gemeentelijke website. Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen beroep open.

Voordat het voorbereidingsbesluit afloopt wordt het ontwerpbestemmingsplan voor de actualisatie van bestemmingsplan Valkenswaard Noord ter inzage gelegd.

H. Communicatie

Communicatie vindt plaats middels de hiertoe gebruikelijke kanalen: te weten een publicatie in de Kempener Koerier, Staatscourant en gemeentelijke website.

I. Bijlage(n)

1. Verbeelding;

2. Standpunt college ten aanzien van het initiatiefvoorstel voorbereidingsbesluit De Hazelaar.

J. Ter inzage liggende stukken

1. Verbeelding;
2. Standpunt college ten aanzien van het initiatiefvoorstel voorbereidingsbesluit De Hazelaar.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,
secretaris,

burgemeester

drs. R.F.W. van Eijck.

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

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gelet op de artikelen 3.3 en 3.7 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT

een voorbereidingsbesluit te nemen en te verklaren dat:

- 1. een wijziging wordt voorbereid van de geldende bestemming van een deel van het plangebied van het bestemmingsplan Valkenswaard Noord, voor het gebied zoals is aangegeven op de analoge- en de digitale verbeelding NL.IMRO.0858.VBdehazelaareo-VA01;**
- 2. het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag na publicatie van het besluit.**

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 23 juni 2016.

de griffier,

de voorzitter,

drs. C. Miedema

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