

## Agendapunt commissie: 3

steller	telefoonnummer	email
J. Groenland	040-20 83 676	<a href="mailto:jgr@valkenswaard.nl">jgr@valkenswaard.nl</a>
agendapunt	kenmerk	datum raadsvergadering
	10raad00306	3 juni 2010
onderwerp		

Vaststellen bestemmingsplan “Dommelen 2009”

aan de gemeenteraad
---------------------

**A. Samenvatting**

Het ontwerpbestemmingsplan “Dommelen 2009” is behandeld in de raadscommissies van 11 juni 2009 en 10 september 2009. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen, de behandeling in genoemde raadscommissies en ambtelijke toetsingen zijn aanvullingen, aanpassingen en wijzigingen voorgesteld die in het bestemmingsplan verwerkt moesten worden.

Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders op 1 december 2009 besloten het bestemmingsplan “Dommelen 2009” opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast wordt voorgesteld een aantal ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Daarom wordt, conform het gestelde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**B. Voorgesteld besluit**

Voorgesteld wordt om

- I de zienswijzen van reclamanten dhr en mevr. M. de Wit-Rutten, dhr B.C. Verdonk, F. Schaffels, dhr H.A. Vink, dhr. J. Vos, dhr J.A.C. Mens, dhr R. Zeijen, dhr W. van Dam, dhr en mevr. Baars, dhr P.G.T.M. Cootjans, dhr C. Damen, Stichting Achmea Rechtsbijstand namens dhr C.H. de Cort, mevr. Y. v.d. Voort-Honings, dhr G.J. Roothans, dhr en mevr. Van Leth-Janssen, Buurtcomité “De 3 Weikes”, dhr en mevr. Van de Mortel, dhr Sommer en mevr. Van den Broek, Baken Beheer B.V., dhr J.G.A.M. Baken, dhr A.G.B.M. Mulder, De Fietsenmaker Marc van Otten, Pastorale Eenheid Valkenswaard, Boskamp&Willems Advocaten namens dhr W.P.C. van den Heuvel, Stichting Achmea Rechtsbijstand namens dhr A.A.F. Ras en mevr. R.D. Ras-Raaymakers, Ravensburgh B.V., dhr en mevr. Van Dongen, gebr. F. en G. van der Heijden, dhr P. Fransen, de heren Willems en Smeets, dhr J. van Dijk, fam. M. Keppel, dhr G.J.M.M. Schellens, mevr. M.C.J. Meij-van den Berg, dhr. P.H.J. Geurten, A.F.H.B. Janssen, dhr J.H.H. Hendrickx en mevr. H.M. Hendrickx-Segers, dhr H.H.B.J.M. van Rooij en mevr. J.L van Rooij-Verlinden, dhr J. Beekx, dhr M.H.A.M. van den Eijnden ontvankelijk te verklaren;
- II de zienswijzen van reclamanten mevr. G.W.M. Mol-Froger, dhr P. de Jong en mevr. A. Ruben niet-ontvankelijk te verklaren;

III de ingekomen zienswijzen conform de ‘Nota van zienswijzen, behorende bij het bestemmingsplan Dommelen 2009’, welke een integraal onderdeel vormt van het onderhavige besluit, te behandelen;

IV het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig het eerder gestelde, een en ander door:

- a. de ontwerp plankaart aan te passen, zoals aangegeven op de kaartfragmenten A t/m K, en de ontwerp legenda aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 004-000-LG01;

b. ten aanzien van de ontwerp planregels:

- na artikel 3.4.2 het volgende artikel toe te voegen:

**“3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats gelegen aan de Bergstraat en de bestemming “Agrarisch (A)” geheel of gedeeltelijk te verwijderen en de gronden te bestemmen voor “Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)”, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 12, onder de voorwaarden dat:

- a. middels een capaciteitsonderzoek wordt aangetoond, dat een uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is;
- b. middels een onderzoek naar de bodemgesteldheid en de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangetoond, dat betreffende gronden geschikt zijn voor een uitbreiding van de begraafplaats;
- c. de uitbreiding van de begraafplaats stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast in de directe omgeving en aansluit bij de directe omgeving;
- d. geen sprake mag zijn van strijd met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijk beleid.”;

- na artikel 11.3.3 het volgende artikel toe te voegen:

**“11.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats gelegen aan de Bergstraat en de bestemming “Maatschappelijk (M)” geheel of gedeeltelijk te verwijderen en de gronden te bestemmen voor “Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)”, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 12 en met in achtneming van het bepaalde in artikel 11.3, onder de voorwaarden dat:

- a. middels een capaciteitsonderzoek wordt aangetoond, dat een uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is;
- b. middels een onderzoek naar de bodemgesteldheid en de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangetoond, dat betreffende gronden geschikt zijn voor een uitbreiding van de begraafplaats;
- c. de uitbreiding van de begraafplaats stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast in de directe omgeving en aansluit bij de directe omgeving;
- d. op basis van archeologisch onderzoek wordt aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- e. geen sprake mag zijn van strijd met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijk beleid.”;
- c. ten aanzien van de ontwerp toelichting in paragraaf 5.1.2 de volgende tekst toe te voegen:  
*“Het bestemmingsplan voorziet ook in een wijzigingsbevoegdheid om een uitbreiding van de begraafplaats aan de Bergstraat in oostelijke richting in de toekomst planologisch mogelijk te maken. Sinds 2006 zijn hierover gesprekken gevoerd met de Pastorale Eenheid Valkenswaard. De gemeente heeft, mede vanuit maatschappelijke overwegingen, aangegeven in principe niet negatief te staan tegenover een dergelijke uitbreiding van de begraafplaats. De gronden zijn in eigendom van gemeente Valkenswaard en zijn nog niet aangekocht door de Pastorale Eenheid Valkenswaard. Echter, er dient onderzocht te worden of de betreffende gronden ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats. Omdat deze onderzoeken bij het opstellen van dit bestemmingsplan “Dommelen 2009” nog niet zijn afgerond en beoordeeld, zijn op de betreffende gronden de bestemmingen “Maatschappelijk (M)” en “Agrarisch (A)” gelegd. Deze bestemmingen passen namelijk binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan “Dommelen 2009”. Om in de toekomst de uitbreiding van de begraafplaats planologisch mogelijk te maken, is in de regels van “Dommelen 2009” een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 Wro opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden vóórdat tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden overgegaan. Zo dient middels een capaciteitsonderzoek aangetoond te worden dat een uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is en dient middels een onderzoek naar de bodemgesteldheid en de gemiddelde hoogste grondwaterstand aangetoond te worden dat de betreffende gronden geschikt zijn voor een uitbreiding van de begraafplaats. Daarnaast dient de uitbreiding van de begraafplaats stedenbouwkundig en landschappelijk te worden ingepast in de directe omgeving en aan te sluiten bij de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld het plan “Lage Heide, natuur”. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan op deze manier te zijner tijd een deugdelijke afweging plaatsvinden of de bestaande bestemmingen “Maatschappelijk (M)” en “Agrarisch (A)” gewijzigd kunnen worden in de bestemming “Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)”.”*
- V het bestemmingsplan “Dommelen 2009” gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in plankaarten nrs. 004-000-PK01 tot en met 004-000-PK06, legenda nr. 004-000-LG01 en overzichtskaart nr. 004-000-OV01, de toelichting, de regels en de bijlagen;
- VI geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12, lid 1 Wro, omdat het verhaal van kosten al anderszins verzekerd is;
- VII gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de VROM-Inspectie en de Provincie Noord-Brabant verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

**C. Aanleiding**

Voor de kern Dommelen is het bestemmingsplan “Dommelen 2009” opgesteld. Het bestemmingsplan is besproken in de commissievergadering van 11 juni 2009. Hierbij hebben zes reclamanten gebruik gemaakt van het spreekrecht. Een aantal vragen van commissieleden is onbeantwoord gebleven, waarna de commissie heeft besloten het bestemmingsplan niet op de agenda te plaatsen voor de raadsvergadering van 25 juni 2009. Het college is verzocht het bestemmingsplan te controleren op mogelijke omissies en het in een later stadium opnieuw aan de commissie en raad voor te leggen.

Op 25 augustus 2009 hebben burgemeester en wethouders besloten het bestemmingsplan “Dommelen 2009” ter vaststelling voor te leggen aan uw raad middels raadsvoorstel 09b&w00629. Het bestemmingsplan is besproken in de raadscommissie van 10 september 2009. Hierbij hebben drie reclamanten gebruik gemaakt van het spreekrecht. Tijdens de vergadering is het begrip ‘conserveren’ verschillende malen gevallen. Tevens is door meerdere commissieleden aangegeven dat, gezien het aantal voorgestelde ambtelijke wijzigingen, het gewenst is om het bestemmingsplan opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen. Vervolgens is tijdens de raadsvergadering van 23 september 2009 besloten om bestemmingsplan “Dommelen 2009” van de agenda te halen.

De in september 2009 aan commissie en raad voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn verwerkt in een aangepast ontwerpbestemmingsplan. Op 1 december 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Dommelen 2009” en besloten het plan conform artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende een periode van zes weken opnieuw ter inzage te leggen en te publiceren.

Het ontwerpbestemmingsplan “Dommelen 2009” heeft vanaf 10 december 2009 tot 21 januari 2010 ter inzage gelegen. Reclamanten en eigenaars/bewoners van de percelen waarop wijzigingen en aanpassingen zijn aangebracht zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de hernieuwde tervisielegging. Tevens is uw raad bij brief met kenmerk 09uit08680, verzonden op 8 december 2009, geïnformeerd over de hernieuwde tervisielegging.

**D. Toelichting**

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 42 zienswijzen ingekomen, inclusief de zienswijzen die bij de tervisielegging van het eerste ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend. Er zijn 33 zienswijzen ontvangen binnen de wettelijk voorgeschreven termijn en gelet hierop ontvankelijk. Eén zienswijze is na de reactietermijn van zes weken ontvangen en dient niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Reclamanten die bij de eerste tervisielegging zienswijzen hebben ingediend zijn bij brief van 7 december 2009 verzocht aan te geven of hun eerder ingediende zienswijzen geheel in stand dienen te blijven, aangevuld of ingetrokken dienen te worden. Van acht reclamanten is geen reactie ontvangen. Eén van deze reclamanten heeft destijds bezwaar gemaakt op nader aan te voeren gronden. Reclamant heeft opnieuw de mogelijkheid gekregen om de zienswijzen aan te vullen, maar er is geen reactie ontvangen waardoor de betreffende zienswijze niet-ontvankelijk moet worden verklaard. De resterende zeven zienswijzen worden ontvankelijk verklaard en als zodanig inhoudelijk behandeld.

Samenvattend zijn 40 zienswijzen ontvankelijk en dienen twee zienswijzen niet-ontvankelijk te worden verklaard. De ingekomen zienswijzen liggen bij de raadsstukken ter inzage.

### **Nota van zienswijzen**

De behandeling van de zienswijzen en het standpunt van de gemeente zijn verwoord in de ‘Nota van zienswijzen’ welke is opgenomen in de bijlage. Opgemerkt moet worden dat de zienswijzen samengevat zijn weergegeven. Dit kan betekenen dat een onderdeel van een zienswijze niet of niet letterlijk is weergegeven. De zienswijzen zijn echter wel in hun geheel beoordeeld.

### **Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen**

Een aantal ingediende zienswijzen geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt, conform het gestelde in artikel 3.8 Wro, voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het betreft met name aanpassingen op de plankaart naar aanleiding van de verkoop van snippergroen aan particulieren, het binnen de bestemming ‘Wonen’ wijzigingen van de aanduidingen ‘zone zonder gebouwen (zg)’, ‘zone zonder gebouwen + (zg+)’ en/of ‘zone met gebouwen (mg)’ en correcties van foutief opgenomen bestemmingen. De voorgestelde wijzigingen zijn terug te vinden in de ‘Nota van zienswijzen’.

Naar aanleiding van de zienswijze van Pastorale Eenheid Valkenswaard, inzake de uitbreiding van de begraafplaats gelegen aan de Bergstraat, en de voorgeschiedenis daarbij in acht nemende, wordt voorgesteld in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Dit voorstel wordt hieronder nader toegelicht.

#### Zienswijze nummer 42 met betrekking tot uitbreiding begraafplaats gelegen aan de Bergstraat

In het verleden zijn gesprekken gevoerd met Pastorale Eenheid Valkenswaard inzake de uitbreiding van de begraafplaats gelegen aan de Bergstraat. De uitbreiding heeft betrekking op gronden gelegen ten oosten van de huidige begraafplaats, kadastraal bekend als VKW00, sectie G, nummers 1202 (ged.) en 2058 (ged.). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als ‘Maatschappelijk (M)’ (met archeologische waarden) en ‘Agrarisch (A)’.

#### *Zienswijze*

Pastorale Eenheid Valkenswaard heeft op 19 januari 2009 een zienswijze ingediend. Daarin geeft zij aan vanaf september 2006 met het college in gesprek te zijn om te komen tot uitbreiding van de parochiële begraafplaats.

Bij schrijven d.d. 29 januari 2009 en 10 juli 2009 is opnieuw om medewerking verzocht. Op 24 september 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden waarbij volgens het parochiebestuur is besproken dat:

- a. in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Dommelen 2009” wordt uitgegaan van de “agrarische bestemming”, maar dat men dit alsnog op korte termijn zal aanpassen waardoor bij de nieuwe tervisielegging en vaststelling een en ander goed is geregeld;
- b. een onderzoek naar de bodemgesteldheid op aangeven van het parochiebestuur zal worden gecombineerd met de onderzoeken / werkzaamheden welke nodig zijn in het kader van het “inrichtingsplan Valkenswaard – Zuid”;
- c. het parochiebestuur zich zal beraden over het combineren van de wandelpadenstructuur in “Valkenswaard – Zuid” en het “natuur leerpad” in de parochietuin, via de uitbreiding van de begraafplaats.

Bij schrijven van 10 december 2009 (zie bijlage) heeft het college het parochiebestuur medegedeeld dat vooralsnog geen positieve bestemming aan de door hen gewenste uitbreiding van de begraafplaats wordt toegekend, omdat eerst aangetoond dient te worden dat de uitbreiding ter plaatse ook daadwerkelijk mogelijk is. Volgens het bestuur is dit in strijd met de gemaakte afspraken op 24 september 2009 en had eerder gecommuniceerd kunnen worden waardoor het bodemonderzoek nu gereed zou kunnen zijn.

Het parochiebestuur verzoekt dringend de uitbreiding van de begraafplaats alsnog positief te bestemmen en in overleg met de gemeente een bodemonderzoek op het betreffende perceel uit te laten voeren.

*Brief d.d. 28 januari 2010*

Omdat er blijkbaar onduidelijkheid is ontstaan over de strekking en inhoud van het overleg van 24 september 2009 met in het bijzonder de vraag welke partij aan zet is om actie te ondernemen, is namens het college bij brief van 28 januari 2010 een en ander verduidelijkt (zie bijlage). In dit schrijven is het parochiebestuur nogmaals verzocht om middels een onderzoek aan te tonen dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de gewenste uitbreiding van de begraafplaats. Daarbij is aangegeven dat feitelijk onderzoek verricht dient te worden naar de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plekke van de gewenste uitbreiding. Tevens is aangegeven dat de gemeente bereid is om het parochiebestuur te helpen bij de omschrijving van de specifieke onderzoeksvraag c.q. –opzet en het daarop volgende offertetraject. In de brief wordt daarnaast nog ingegaan op aanvullende benodigde informatie, zoals een (concept)inrichtingsplan van de uitbreiding en een capaciteitsonderzoek in verband met de voorgestane uitbreiding.

*Zienswijze besproken in raadsvergadering*

De zienswijze van Pastorale Eenheid Valkenswaard d.d. 19 januari 2010 is als ingekomen stuk aan de orde geweest in de raadsvergadering van 28 januari 2010, waarbij is gevraagd hoe het nou zit met de uitbreiding. Wethouder Adams heeft aangegeven dat de uitbreiding in principe wel doorgaat en dat de gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen. Of het lukt vóór het vaststellen van het bestemmingsplan “Dommelen 2009” moet worden afgewacht. Mocht dat niet lukken, dan zal in het bestemmingsplan “Dommelen 2009” een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen dat het betreffende gebied van bestemming kan wijzigen onder een aantal strikte voorwaarden.

*Ontbreken onderbouwing*

Naar aanleiding van de brief van 28 januari 2010, waarin het parochiebestuur is verzocht gegevens aan te leveren, is geen reactie van het parochiebestuur ontvangen. Het is dan ook niet duidelijk of de betreffende gronden daadwerkelijk gebruikt kunnen worden ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats. Er ontbreekt een gedegen onderbouwing, waardoor het ambtelijk wijzigen van de bestemmingen ‘Maatschappelijk (M)’ en ‘Agrarisch (A)’ naar ‘Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)’ vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt niet kan worden verantwoord.

*Wijzigingsbevoegdheid Wet ruimtelijke Ordening*

Artikel 3.6, lid 1 Wro voorziet in de mogelijkheid om in een bestemmingsplan te bepalen dat burgemeester en wethouders, met inachtneming van bij het plan te geven regels en binnen bij het plan te bepalen grenzen, het bestemmingsplan kunnen wijzigen.

De uitbreiding van de begraafplaats heeft een maatschappelijke functie. Indien uit een capaciteitsonderzoek de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond, de bodemgesteldheid voldoet aan de gestelde eisen voor het realiseren van een begraafplaats en de uitbreiding van de begraafplaats ruimtelijk en stedenbouwkundig wordt onderbouwd, wordt, gezien het vorengaande en uit maatschappelijk oogpunt, voorgesteld de gewenste uitbreiding als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan “Dommelen 2009”. Daartoe dient het bestemmingsplan aangepast te worden op zowel de plankaart en legenda als in de toelichting en regels. In de regels worden de nodige bepalingen opgenomen, waarmee de zorgvuldigheid wordt gewaarborgd.

Per brief van 30 maart 2010 (zie bijlage) is de Pastorale Eenheid Valkenswaard van het voorstel omtrent de wijzigingsbevoegdheid op de hoogte gesteld.

Bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid dient overigens rekening gehouden te worden met de archeologische waarde, die op een gedeelte van de betreffende gronden aanwezig is en op de plankaart is aangeduid als ‘archeologisch waardevol’. Deze aanduiding is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Het is niet mogelijk om in dit stadium deze aanduiding te verwijderen. Vandaar dat in de wijzigingsbevoegdheid verwezen wordt naar het aanlegvergunningstelsel van artikel 11.3 en dat als voorwaarde wordt gesteld dat op basis van archeologisch onderzoek moet zijn aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

*Voorstel*

Naar aanleiding van het vorengaande wordt voorgesteld om in de toelichting aan paragraaf 5.1.2 de volgende tekst toe te voegen:

*Het bestemmingsplan voorziet ook in een wijzigingsbevoegdheid om een uitbreiding van de begraafplaats aan de Bergstraat in oostelijke richting in de toekomst planologisch mogelijk te maken. Sinds 2006 zijn hierover gesprekken gevoerd met de Pastorale Eenheid Valkenswaard. De gemeente heeft, mede vanuit maatschappelijke overwegingen, aangegeven in principe niet negatief te staan tegenover een dergelijke uitbreiding van de begraafplaats. De gronden zijn in eigendom van gemeente Valkenswaard en zijn nog niet aangekocht door de Pastorale Eenheid Valkenswaard. Echter, er dient onderzocht te worden of de betreffende gronden ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats. Omdat deze onderzoeken bij het opstellen van dit bestemmingsplan “Dommelen 2009” nog niet zijn afgerond en beoordeeld, zijn op de betreffende gronden de bestemmingen “Maatschappelijk (M)” en “Agrarisch (A)” gelegd. Deze bestemmingen passen namelijk binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan “Dommelen 2009”.*

*Om in de toekomst de uitbreiding van de begraafplaats planologisch mogelijk te maken, is in de regels van “Dommelen 2009” een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 Wro opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden vóórdat tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden overgegaan. Zo dient middels een*

*capaciteitsonderzoek aangetoond te worden dat een uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is en dient middels een onderzoek naar de bodemgesteldheid en de gemiddelde hoogste grondwaterstand aangetoond te worden dat de betreffende gronden geschikt zijn voor een uitbreiding van de begraafplaats. Daarnaast dient de uitbreiding van de begraafplaats stedenbouwkundig en landschappelijk te worden ingepast in de directe omgeving en aan te sluiten bij de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld het plan “Lage Heide, natuur”. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan op deze manier te zijner tijd een deugdelijke afweging plaatsvinden of de bestaande bestemmingen “Maatschappelijk (M)” en “Agrarisch (A)” gewijzigd kunnen worden in de bestemming “Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)”.*

Voorgesteld wordt aan de regels de volgende artikelen toe te voegen:

### *3.5 Wijzigingsbevoegdheid*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats gelegen aan de Bergstraat en de bestemming “Agrarisch (A)” geheel of gedeeltelijk te verwijderen en de gronden te bestemmen voor “Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)”, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 12, onder de voorwaarden dat:*

- a. middels een capaciteitsonderzoek wordt aangetoond, dat een uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is;*
- b. middels een onderzoek naar de bodemgesteldheid en de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangetoond, dat betreffende gronden geschikt zijn voor een uitbreiding van de begraafplaats;*
- c. de uitbreiding van de begraafplaats stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast in de directe omgeving en aansluit bij de directe omgeving;*
- d. geen sprake mag zijn van strijd met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijk beleid.*

### *11.4 Wijzigingsbevoegdheid*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats gelegen aan de Bergstraat en de bestemming “Maatschappelijk (M)” geheel of gedeeltelijk te verwijderen en de gronden te bestemmen voor “Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)”, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 12 en met in achtneming van het bepaalde in artikel 11.3, onder de voorwaarden dat:*

- a. middels een capaciteitsonderzoek wordt aangetoond, dat een uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is;*
- b. middels een onderzoek naar de bodemgesteldheid en de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangetoond, dat betreffende gronden geschikt zijn voor een uitbreiding van de begraafplaats;*
- c. de uitbreiding van de begraafplaats stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast in de directe omgeving en aansluit bij de directe omgeving;*
- d. op basis van archeologisch onderzoek wordt aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;*
- e. geen sprake mag zijn van strijd met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijk beleid.*



Voorgesteld wordt op de ontwerpplankaart de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ op te nemen ter plaatse van de percelen gelegen ten oosten van de begraafplaats met de huidige bestemmingen ‘Maatschappelijk (M)’ en ‘Agrarisch (A)’ overeenkomstig kaartfragment E. Daarnaast wordt voorgesteld op de ontwerplegenda de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ op te nemen.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Naast voornoemde wijzigingen worden ook de volgende ambtshalve wijzigingen noodzakelijk geacht.

1. In de toelichting zijn enkele tekstuele omissies en spelfouten geconstateerd, die ter verbetering van het plan worden gecorrigeerd.
2. Eigenaren van de percelen Het Laar 8, 23 t/m 33 en Het Loobroek 1 t/m 5 hebben snippergroen aangekocht. Dit is abusievelijk niet op de plankaart verwerkt. Voorgesteld wordt de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen overeenkomstig kaartfragment J, waarbij de bestemming van het aangekochte snippergroen gelegen nabij de percelen Het Laar 8, 23 t/m 33 en Het Loobroek 1 t/m 5 wordt aangepast naar de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘zone zonder gebouwen (zg)’.
3. De situatie op het perceel Evelinadal 7 is vergelijkbaar met die aan Evelinadal 31, waarbij de bouwmogelijkheden voor de gronden gelegen achter het hoofdgebouw zijn verruimd door ter plaatse te bouwaanduiding ‘zone met gebouwen (mg)’ op te nemen. Voorgesteld wordt de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen overeenkomstig kaartfragment F, waarbij op het perceel Evelinadal 7 de aanduiding ‘zone zonder gebouwen + (zg+)’ gelegen op de gronden achter het hoofdgebouw wordt aangepast naar ‘zone met gebouwen (mg)’.
4. De gronden gelegen aan de Norbertusdreef ter hoogte van het sportpark zijn gedeeltelijk bestemd als ‘Verkeer – Verblijf (V-V)’ en ‘Groen (G)’. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 24 februari 2010 (09raad00507) besloten extra budget ter beschikking te stellen om genoemde gronden te saneren en er parkeerplaatsen aan te leggen. Omdat de bestemming ‘Groen’ hierin niet voorziet en omdat er vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn, wordt voorgesteld de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen overeenkomstig kaartfragmenten J en K, waarbij de gronden gelegen aan de Norbertusdreef ter hoogte van het sportpark met de bestemming ‘Groen (G)’ gedeeltelijk ambtelijk gewijzigd worden in de bestemming ‘Verkeer – Verblijf (V-V)’, zodat de herinrichting van deze gronden voortvarend uitgevoerd kan worden.

### **E. Beoogd resultaat**

Gekomen dient te worden tot de vaststelling van het bestemmingsplan “Dommelen 2009”, zodat de eigentijdse planregels voor de kern Dommelen van kracht worden. Hiermee wordt aangesloten bij het reeds geactualiseerde onherroepelijke bestemmingsplan “Valkenswaard-Noord”, waarmee in beide plangebieden dezelfde systematiek toegepast wordt. Vervolgens kan de actualisering van de resterende bestemmingsplangebieden voortvarend worden doorgepakt.

**F. Oplossingen**

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om het bestemmingsplan gewijzigd of ongewijzigd vast te stellen. In dit geval wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**G. Argumentatie**

Voor de argumentatie wordt verwezen naar punt D. 'Toelichting'. De ingediende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**H. Monitoring en evaluatie**

N.v.t.

**I. Tijdpad**

Op basis van artikel 3.8 lid 3 Wro wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling gepubliceerd. Een uitzondering vormt daarbij als het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. Dan wordt op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekend gemaakt. De reden daarvoor is dat de VROM-Inspectie en de Provincie Noord-Brabant dan meer tijd hebben om te reageren op het bestemmingsplan. Beiden hebben echter aangegeven als de wijzigingen geen betrekking hebben op nationaal/provinciaal belang, dan een verzoek kan worden ingediend dat ze geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking. Dit verzoek moet echter wel in het vaststellingsbesluit worden gemeld. Aangezien de wijzigingen geen betrekking hebben op nationaal en/of provinciaal belang, wordt voorgesteld dit verzoek in te dienen middels bijgevoegde conceptbrief aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant / VROM-Inspectie.

**J. Financiële gevolgen**

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De nieuwe bouwlocatie in het bestemmingsplan gelegen aan de Westerhovenseweg 38-40 (even zijde) is geheel in eigendom van de gemeente. De investeringen in de ontwikkellocatie, benodigd voor het bouwrijp maken van de kavels en de aanleg van openbare voorzieningen binnen de locatie, worden uit de verkoop van de bouwrijpe kavels gedekt. De kosten zijn dus anderszins verzekerd. Derhalve kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro bepalen geen grondexploitatie vast te stellen, hetgeen in dit geval wordt voorgesteld. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is hierover een tekst opgenomen.

**K. Communicatie**

Reclamanten worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan middels bijgevoegde conceptbrief. De besluitvorming wordt gepubliceerd in de Kempener Koerier, de Staatscourant en op internet.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,  
secretaris,

burgemeester

drs. R.F.W. van Eijck.

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

**Bijlage(n)**

- Nota van zienswijzen;

**Ter inzage liggende stukken**

- Bestemmingsplan “Dommelen 2009”;
- Kopie ingediende zienswijzen;
- Nota van zienswijzen;
- Kaartfragmenten A t/m K;
- Besluit tot vaststellen bestemmingsplan “Dommelen 2009”(concept raadsbesluit);
- Conceptbrief aan reclamanten behandeling zienswijzen;
- Conceptbrief aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant / VROM-Inspectie verzoek verklaring geen bezwaar eerdere bekendmaking.