Reactie n.a.v. Commissievergadering d.d. 11 februari 2010

Onderwerp: bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, 2e partiële herziening'

De discussie die tijdens de commissievergadering van 11 februari jl. m.b.t. onderwerp 'bestemmingsplan Buitengebied, 2e partiële herziening' plaatsvond, is voor ons aanleiding om voorliggende reactie te formuleren. De volgende onderdelen vindt u terug in deze reactie:

- algemene reactie ter verduidelijking bestemmingsplan;
- reactie op pleitnota's van insprekers;
- reactie/antwoorden op (mondelinge en schriftelijke) vragen fracties voorzover niet tijdens de vergadering reeds beantwoord.

1. ALGEMEEN

Tijdens de commissievergadering bleek er onduidelijkheid te zijn over waar voorliggend bestemmingsplan nu eigenlijk betrekking op heeft en of het wel een partiële herziening betreft. Het antwoord is 'ja', het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' blijft namelijk naar schatting voor 90% in stand. Het is daarmee niet zo dat voorliggend bestemmingsplan slechts 10% van het grondgebied van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bevat. De partiële herziening richt zich namelijk op het gehele grondgebied uit het plan 1998.
Het bestemmingsplan 1998 dient te worden aangepast gelet op uitspraken van Gedeputeerde Staten en Raad van State met betrekking tot het dit bestemmingsplan. Daarnaast is het op basis van de reconstructiewet noodzakelijk dat in het bestemmingsplan een aantal aanpassingen worden gedaan om ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen houden. Vervolgens hebben wij ook een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen omdat hiervoor redes een afzonderlijke procedure is afgerond of omdat ze inmiddels voldoende rijp zijn om te worden meegenomen. Tenslotte is de partiële herziening aangegrepen om enkele fouten in het plan te corrigeren.

Er is duidelijk niet voor gekozen om het gehele plan 1998 te herzien. Ten eerste omdat het plan 1998 met al haar besluiten, uitspraken en aanpassingen nog niet zo lang van kracht is. Ook nemen de voorbereidingen van een totale herziening zeer veel tijd in beslag omdat het daarbij nodig dat voor alle adressen in het buitengebied een inventarisatie plaatsvindt van wat er exact aanwezig is zowel qua bebouwing en qua gebruik. Ook zullen diverse basisdiscussies moeten worden gevoerd ten aanzien van o.a. teeltondersteunende voorzieningen, recreatiewoningen, uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische, agrarisch-verwante, niet-agrarische en recreatieve functies, verruimde ontwikkelingsmogelijkheden binnen bebouwingsconcentraties enz, enz. In dat kader dienen ook de talrijke handhavingsdossiers nader te worden afgewogen. Bovendien dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld conform de nieuwe standaardnormen en digitaliserings-eisen.

2. REACTIE N.A.V. PLEITNOTA'S

Tijdens de commissievergadering hebben een aantal insprekers hun belangen en vragen naar voren gebracht. Hierna reageren wij op deze pleitnota's en geven we onze reactie op onderdelen waarvan wij denken dat dit relevant is voor de verdere afweging/discussie.

INSPREKER 1: Familie Roosen inzake recreatiewoning aan Maastrichterweg 279
Inspreker verwijst naar een nulmeting die een juridische basis zou bieden voor het legaliseren van de recreatiewoning. De recreatiewoning zou op diverse 'wettelijke' plankaarten zijn opgenomen. Inspreker zou in de veronderstelling zijn geweest dat de woning daarmee gelegaliseerd was.

Antwoord: de aangehaalde nulmeting is niet van toepassing op het buitengebied. Het gebouw aan Maastrichterweg 279 komt niet terug op bestemmingsplankaarten met een positieve (woon)bestemming. Wel is het gebouw zichtbaar op de kadastrale ondergrond die is gebruikt als ondergrond voor de bestemmingsplankaarten. Deze kadastrale gegevens hebben geen enkele juridische status in het kader van het bestemmingsplan.

Inspreker verwijst naar de plankaart behorende bij de (provinciale) ontwerp-Verordening Ruimte. In deze verordening wordt de eerdere EHS-aanduiding voor onderhavig perceel verwijderd. Daarmee verdwijnt de basis om het perceel als Groene Hoofdstructuur met aanduiding 'bosgebied met natuurwaarden' op te nemen.
Antwoord: in de ontwerp-Verordening Ruimte (1e fase) is een voorstel gedaan voor een gewijzigde begrenzing voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Losliggende percelen die voorheen als EHS zijn aangemerkt, zijn in het nieuwe voorstel deels niet meer als EHS aangeduid. Dit geldt ook voor het perceel van inspreker. Deze Verordening is nog niet vastgesteld door Provinciale Staten, zodat het nog niet duidelijk is of de aangepaste EHS-begrenzing ook op die manier van kracht zal worden. Formeel-juridisch is het nu niet mogelijk om te anticiperen op dit eventuele nieuwe beleid. Overigens heeft het al dan niet als EHS beschermen van onderhavig perceel geen gevolgen voor de afweging of het ter plaatse aanwezige gebouw van een positieve bestemming kan/moet worden voorzien.

Inspreker stelt dat het overgangsrecht voor de recreatiewoning van toepassing is omdat de illegaliteit nooit is gewraakt. De woning zou al onder het overgangsrecht vallen op basis van het bestemmingsplan 1977. In de nota van zienswijzen wordt volgens inspreker hier aan voorbij gegaan.
Antwoord: hoewel de illegaliteit niet is gewraakt, is bij zowel gemeente als eigenaren bekend dat de woning zonder bouwvergunning is gerealiseerd. De vraag of hier sprake is van overgangsrecht is afhankelijk van het moment wanneer de illegale bebouwing is gerealiseerd. Het is mogelijk dat het gebouw (en het gebruik daarvan) onder het overgangsrecht vallen op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1977. We zullen in het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied deze casus nader tegen het licht houden, waarbij alle illegaal gerealiseerde situaties in het buitengebied worden afgewogen. Een dergelijke afweging heeft niet plaats gevonden in voorliggende partiële herziening. Ons inziens is dit ook niet noodzakelijk omdat de herziening zich niet richt op deze casus. Het niet afwegen van de situatie heeft ook geen gevolgen voor het kunnen bepalen of sprake is van overgangsrecht. Deze afweging kan momenteel reeds plaatsvinden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. de vaststelling van de partiële herziening doorkruist dit overgangsrecht niet. Wanneer inderdaad sprake is van overgangsrecht, zijn de daarbij behorende rechten van toepassing.

Inspreker verwijst naar de aanduiding recreatief medegebruik.
Antwoord: we vermoeden dat inspreker verwijst naar de doeleindenomschrijving die van toepassing is op de bestemming 'Groene Hoofdstructuur'. Het is binnen deze bestemming namelijk onder artikel 1.1.A1.4 toegestaan om de gronden te gebruiken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik. Op basis van de begripsomschrijvingen in voorliggend plan wordt duidelijk dat onder dit gebruik geen bebouwing/bewoning kan worden verstaan. Het gaat namelijk om toegestane activiteiten zoals wandelen, fietsen, paardrijden e.d.

Behandeling van deze casus dient volgens inspreker in dit bestemmingsplan plaats te vinden omdat het perceel integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.
Antwoord: Onderhavig perceel maakt inderdaad onderdeel uit van het plan omdat de gebiedsbestemming voor dit perceel wordt aangepast naar Groene Hoofdstructuur, bosgebied met natuurwaarden'. Er is voor ons geen aanleiding om voor dit perceel ook een positieve detailbestemming (recreatiewoning?) op te nemen, zie daarvoor onze antwoorden op de eerdere vragen/stellingen van inspreker. De plankaart met detailbestemmingsplan blijft derhalve ongewijzigd.

Inspreker beroept zich op het gelijkheidsbeginsel en verwijst daarvoor naar de eerder door haar ingediende zienswijze.
Antwoord: de in de zienswijze aangehaalde situaties bevatten voor ons geen aanknopingspunten om de situatie aan Maastrichterweg 279 anders te beoordelen. De vergelijkingen doen niets af aan het gegeven dat in onderhavige situatie sprake is van een zonder bouwvergunning gebouwde recreatiewoning.

INSPREKER 2: dhr. W. Geboers, Brugseheide 10
Inspreker stelt dat de afstand van de gebouwen behorende bij Brugseheide 8 zeven (7) meter bedraagt en verzoekt voor dit de gebouwen op dit adres aan te houden minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 5 meter aan te houden.
Antwoord: om te komen tot een goede inpassing van de bebouwing en om ervoor te zorgen dat de bebouwing goed bij elkaar gesitueerd kan worden voor het perceel Brugseheide 8, is een minimale afstand tot de perceelsgrens gelden van 3 meter.' Inmiddels is in het ontwerp bestemmingsplan het bestemmingsvlak voor Brugse Heide 10 vergroot en ontstaat daarmee meer ruimte voor de beoogde bebouwing. Het is nu derhalve mogelijk om toch een minimale afstand van 5 meter aan te houden.

Inspreker geeft ten aanzien van Brugseheide 12 aan dat de gemeente al 15 jaar geleden heeft geconstateerd dat ter plaatse aanwezige Stichting illegaal functioneert. De activiteiten en bebouwing breidt zich uit.
Antwoord: de illegale bebouwing/gebruik van het perceel is inmiddels binnen de daarvoor gestelde termijn verwijderd/stopgezet. De religieuze bijeenkomsten beschouwen wij niet als illegaal. Uitbreidingen van illegale bouwwerken zijn ons niet bekend. Via een controle op korte termijn zullen wij de situatie ter plaatse opnieuw opnemen.

INSPREKER 3: dhr. Van Ansem, Brugseheide 8
Inspreker vraagt om vast te houden aan de minimale afstand tot aan de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter omdat anders te weinig ruimte is om de nieuwe bebouwing te realiseren.
Antwoord: zie voor reactie ons antwoord op pleitnota van inspreker 2.

INSPREKER 4: Mw. A.J.M. Jordense, namens Rofra
Inspreker verzoekt om de plannen voor de locatie aan de Oude Borkelsedijk mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. De voor deze plannen opgestarte artikel 19 WRO-procedure is inmiddels ingehaald door het bestemmingsplan 1998, 2e partiële herziening. Meenemen van de plannen is volgens inspreker mogelijk omdat een deel van de noodzakelijke natuurcompensatiegrond reeds is gevonden aan de Molenstraat (circa 4.000m2) en de overige compensatie-verplichting (circa 0,7 ha) kan in een overeenkomst worden vastgelegd.
Antwoord: Om op de stelling van inspreker correct te reageren is contact geweest met de provincie Noord-Brabant. De ambtelijke organisatie van de provincie heeft aangegeven dat de natuurcompensatie zeker gesteld moet zijn en dat daarom ook duidelijk moet zijn waar de natuurcompensatie gaat plaatsvinden. Los van deze discussie inzake de natuurcompensatie is de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing nog niet uitgevoerd omdat het deze nog niet compleet is (natuurcompensatie-paragraaf is immers nog niet volledig). Wij blijven derhalve vasthouden aan de artikel 19-procedure waarlangs voor de plannen aan de Oude Borkelsedijk de beoogde planologische ruimte geboden kan worden. Wij zijn van mening dat we via die procedure de belangen van Rofra prima kunnen vertalen naar maatwerk in ruimtelijke mogelijkheden.

Met betrekking tot de locatie aan Molenstraat 203 verzoekt inspreker de plansystematiek, op basis waarvan een uitbreidingsruimte van 15% kan worden toegestaan, los te laten en ruimere uitbreidingsmogelijkheden te bieden.
Antwoord: Hoewel we begrip hebben voor de ontwikkelingswensen van Rofra, zou het toekennen van uitbreidingsruimte van meer dan 15% inhouden dat we afwijken van de plansystematiek. Hier is momenteel geen juridische basis voor. Wij hebben in het verleden aangegeven positief te willen meewerken aan de vestiging van Rofra in de voormalige stalgedeelte van de langgevelboerderij aan Molenstraat 203. Er is destijds niet zozeer gesproken over ruimere bebouwingswensen**.** Bovendien zou een uitbreiding van de bebouwing, gelet op de ligging van het object in de Groene Hoofdstructuur, inhouden dat hiervoor de commissie Recreatie en Toerisme (gelet op het provinciaal ruimtelijk beleid m.b.t. uitbreiding van recreatieve bedrijven binnen de GHS) een advies over zal moeten uitbrengen. In het kader van de integrale (algehele) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied kunnen eventuele aanvullende ontwikkelingswensen worden afgewogen. Zomogelijk kan hiervoor een apart bestemmingsplan (postzegelplan) worden opgesteld.

INSPREKER 5: Mw. A.J.M. Jordense, namens dhr. Rietra (Venbergse Molen)
Inspreker geeft aan niet in te kunnen stemmen met het verwijderen van de parkeermogelijkheden op het onverharde terrein aan de Dommel. De parkeervoorziening op afstand zal negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering. Voor de nieuwe parkeerbestemming is geen deugdelijke onderbouwing gegeven.
Antwoord: vooropgesteld moet worden dat de bedoelde parkeerplaats, hoewel al langere tijd aanwezig, in strijd met het bestemmingsplan (en zonder vergunning) is aangelegd. De parkeerplaats wordt hoofdzakelijk gebruikt door de kanobedrijven. Gasten voor de Venbergse Molen dienen in beginsel te parkeren op eigen terrein. Hiervoor heeft dhr. Rietra ook een voorziening getroffen. Wij willen graag met dhr. Rietra in overleg om te bezien hoe deze parkeervoorzieningen op eigen terrein uitgebreid zouden kunnen worden.
Wij zijn niet van mening dat de parkeerplaats op afstand (150 meter) negatieve gevolgen zal hebben voor de bedrijfsvoering van de Venbergse Molen. Mensen die hun auto parkeren op de onverharde parkeerplaats dienen ook nog zo'n 80 meter moeten lopen alvorens zij op het terras arriveren.
In het kader van de ontwikkelingsvisie Venbergse Molen is een afweging gemaakt van wat een goede locatie is voor een parkeervoorziening ten behoeve van de recreatieve poort. Zie hiervoor de passage uit de ontwikkelingsvisie in bijlage 1.

INSPREKER 6: Dhr. Roothans namens Politiehondenvereniging Den Hoek (Borkel & Schaft)
Inspreker geeft aan dat er een alternatieve ruimte gevonden moet worden voor de hondensportvereniging en bijbehorende activiteiten. In dat kader vraagt inspreker of ruimte geboden kan worden op de voormalige stortplaats aan de Luikerweg of de stortplaats nabij het gildeterrein te Borkel.
Antwoord: ons overleg met de politiehondenvereniging heeft nog geen concrete locatie opgeleverd. We kunnen derhalve geen planologische mogelijkheden creëren in voorliggend bestemmingsplan. Wanneer we met de vereniging komen tot een alternatieve locatie, zullen we hier passende maatregelen voor treffen, e.e.a. binnen de mogelijkheden die we vanuit wet- en regelgeving kunnen bieden.

INSPREKER 7: Dhr. Van Son, Molenstraat 203
Inspreker stelt de volgende vragen:
- maakt Venbergse watermolen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan?;
- maakt recreatieve poort Venbergse Molen onderdeel uit van de Reconstructiewet?
- wat is de betekenis van de rode markering op de plankaart met omschrijving 'verwijderen'?

Antwoord: Voor de Venbergse Watermolen geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998. In voorliggende herziening wordt de bestemming voor de Watermolen niet aangepast. Formeel-juridisch maakt de Watermolen dus geen onderdeel uit van voorliggende herziening. Wanneer inspreker bedoelt of de recreatieve poort Venbergse Watermolen onderdeel uitmaakt van het plan, dan is het antwoord eveneens 'nee'. De recreatieve poort is een term die voortvloeit uit het reconstructieplan Boven-Dommel (en komt niet uit de Reconstructiewet) en geeft een ambitie aan van wat de reconstructiepartners op deze locatie graag tot ontwikkeling zouden zien komen. Dergelijke ambities komen niet terug in de planregels (voorschriften) of plankaarten.
De rode markering op de plankaart geeft aan welke aanpassingen er zijn doorgevoerd op basis van het voorontwerp-plan**.** De rode markeringen betreffen wijzigingen (meer expliciet verwijderingen) van bestemmingsvlakken en aanduidingen op de nieuwe plankaart ten opzichte van de vigerende bestemmingsplankaarten (bestemmingsplan buitengebied 1998).

INSPREKER 8: Mw. de Win, Maastrichterweg 255
Inspreker is het niet eens met de mogelijkheid om erfafscheidingen te voorzien van hekwerk/gaaswerk, waardoor het vrije doorzicht wordt belemmerd en dat het wild in het gebied een vrije doortocht wordt onthouden. Een alternatief is een natuurlijke afscheiding.
Antwoord: voor het antwoord wordt verwezen naar de reactie op de vraag van de PVDA-fractie (zie deel 3 van voorliggende reactie).

INSPREKER 9: Dhr. Van Oosten, De Hoeve 7
Inspreker acht de naamgeving van voorliggend plan misleidend omdat het om een soort algehele herziening gaat.
Antwoord: het gaat hier wel degelijk om een aanpassing op onderdelen, zie daarvoor onze reactie onder het kopje ALGEMEEN.

Inspreker is van mening dat onterecht voorbij is gegaan aan de in 1995 verleende bouwvergunning voor een berging en acht de motivatie die is gegeven op de ingediende zienswijze daarmee niet gebaseerd op de juiste gegevens. Inspreker vindt dat er geen dringende redenen zijn om geen bouwvoorschriften aan de ter plaatse aanwezige kwekerij toe te kennen. Inspreker acht het toekennen van een agrarisch bebouwingsvlak niet in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid omdat er geen sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.
Antwoord: de verleende bouwvergunning had betrekking op een berging en is daarmee gelijk te stellen als een ondersteunende voorziening zoals een schuilhut of dierenverblijf. Dit geeft geen recht op het toekennen van een agrarisch bouwblok. Het toekennen van een agrarisch bouwblok zou inhouden dat er een nieuw agrarisch bedrijf wordt gevestigd in het buitengebied van Valkenswaard. Daarbij wordt niet gekeken naar de kweek-activiteiten. Die worden namelijk als agrarisch beschouwd en passen binnen de agrarische bestemming (met abiotische waarden) op basis van plankaart 1 van bestemmingsplan Buitengebied 1998. Het toekennen van een agrarisch bouwblok betekent ook het toekennen van bouwrechten van bedrijfsgebouwen en mogelijk ook bedrijfswoning. Formeel-juridisch is in die situatie wel degelijk sprake van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en is dit in strijd met gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid.

Inspreker stelt tenslotte een maatwerkoplossing voor, waarbij de huidige bebouwing verruimd en verplaatst kan worden. Inspreker vraagt daarbij om een bebouwingsoppervlakte van 150m2.
Antwoord: De betreffende berging valt onder de overgangsbepalingen zoals geformuleerd in artikel 0.8 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Hiermee is het gebouw alsmede het gebruik ervan rechtmatig en gegarandeerd. Verruiming van de berging op basis van deze overgangsbepalingen is niet toegestaan. In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal een nieuwe afweging moeten plaatsvinden. Deze afweging willen wij nu niet doen, omdat we daarmee ook vele andere voorzieningen/gebouwen (op andere locaties) tegen het licht zullen moeten houden. Daar is deze partiële herziening niet voor bedoeld.

INSPREKER 10: Dhr. Kuijpers, kluizerdijk 92
Inspreker verzoekt zijn bedrijf aan de Kluizerdijk 92 niet aan te merken als bedrijf gelegen binnen extensiveringsgebied.
Antwoord: de begrenzing van de extensiveringsgebieden heeft plaatsgevonden in het kader van de integrale zonering van de intensieve veehouderij zoals opgenomen het reconstructieplan Boven-Domme, als uitvloeisel van de Reconstructiewet. In dat kader is het agrarisch bedrijf van inspreker binnen het extensiveringsgebied gelegd, mede gelet op de situering nabij het natuurgebied van de Malpie, dat onderdeel uitmaakt van het aangewezen natura2000 gebied. De begrenzing van de integrale zonering is aangewezen voor rechtstreekse doorwerking en derhalve bindend.
De begrenzing is in het kader van de correctieve herziening van het Reconstructieplan Boven Dommel gewijzigd, maar dat heeft geen invloed gehad op de begrenzing nabij onderhavig perceel.

INSPREKER 11: Dhr. Aarts, inzake voormalige woning aan Maastrichterweg 165a
Inspreker acht het onterecht dat voor het perceel K, nr. 62 (gelegen aan de Maastrichterweg tussen nr. 165 en 183) geen mogelijkheid wordt geboden om ter plaatse een woning te realiseren. Voorheen heeft ter plaatse een gebouw gestaan, waarin werd gewoon. Op last van de gemeente Valkenswaard is deze woning gesloopt, wat volgens inspreker onterecht is gebeurd. Omdat o.a. alle nutsvoorzieningen aanwezig zijn inclusief fundering, vindt inspreker dat voor dit perceel een woonbestemming zou moeten worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
Antwoord: voor de beantwoording verwijzen wij na ons antwoord op de vraag die de PVDA-fractie stelde. Zie daarvoor onderdeel 3 van voorliggende reactie.

INSPREKER 12: Dhr. Van der Heijden, namens Gebr. Van der Heijden, namens Stichtings Belangenplatform de Malpie en namens Inwoners van Dommelen-Zuid.
Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat nu wordt gekozen voor een partiële herziening terwijl in 2005 met de provincie is afgesproken dat er binnen 4 jaar na inwerkingtreding van het reconstructieplan voor alles buiten de bebouwde kom een nieuw bestemmingsplan Buitengebied zou worden vastgesteld. Door nu een partiële herziening voor te leggen, is niet duidelijk met welke bestemmingsplannen rekening gehouden moet worden in het kader van toetsing van aavragen/ontwikkelingen.
Antwoord: Op basis van het verdrag van Cork en de hieruit voortvloeiende Reconstructieplannen zijn door de provincie met de gemeenten onderling specifieke bestuursovereenkomsten gesloten. Gemeenten dienden binnen 4 jaar het Reconstructiebeleid in hun bestemmingsplan te hebben

doorvertaald. Dit betekent niet dat per definitie een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied werd geëist.
Er is gekozen om via een partiële herziening op snelle wijze tegemoet te komen aan de met de provincie Noord-Brabant gemaakte afspraken, zodat het plan reconstructie-proof is en er géén ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in strijd met de reconstructiewet en/of andere belangen. Het bestemmingsplan Buitengebied 1998, 2e partiële herziening is zodanig opgesteld dat de tekst van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' integraal is opgenomen. Met markeringen is aangegeven welke onderdelen van dit plan zijn aangepast. In de toetsing zal dit niet tot onduidelijkheden leiden. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied 1998 niet is opgesteld voor het gehele buitengebied van Valkenswaard, gelden er voor de overige delen van het buitengebied nog oude(re) plannen. De verwachting is dat deze oude plannen worden herzien via andere projecten, zoals Valkenswaard-Zuid. De buitengebieddelen die daarna 'overblijven', zullen worden opgenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Inspreker vraagt welke status de ontwikkelingsvisie 'omgeving Venbergse Watermolen' heeft en of deze in de gemeenteraad is besproken.
Antwoord: de visie is in november 2008 door het college vastgesteld. Daarna zijn diverse instanties en particulieren geïnformeerd over de visie.

Inspreker vraag waarom de parkeerplaatsen bij de kanoplaats alsmede de parkeerplaats bij de Koekoek niet als zodanig zijn bestemd in voorliggend bestemmingsplan.
Antwoord: in het kader van de ontwikkelingsvisie 'omgeving Venbergse Watermolen' is met diverse belangenpartijen gesproken. Eén van de belangen in het gebied is om de ecologische functie van de Dommel te versterken. Dit is mogelijk door onder andere de oevers natuurlijker in te richten. Een parkeerplaats, die bovendien ooit illegaal is aangelegd, biedt deze beoogde ecologische versterking niet. Gekozen is om een alternatieve parkeerplaats aan te leggen, die de mogelijkheid biedt om het parkeren op afstand van de Dommel te laten plaatsvinden. De Venbergse Molen dient in beginsel het parkeren op eigen terrein te verzorgen, zoals dat voor alle ondernemers in Valkenswaard geldt. Het zelf aangelegde onverharde parkeerterrein wordt niet alleen door de gasten van de Venbergse Molen gebruikt, maar met name door de kanobedrijven. De afstand van de nieuwe parkeervoorziening tot aan de Venbergse Molen is ongeveer 150 meter. Dit zien wij niet als een onoverkomelijk probleem.

Inspreker vraagt waarom er voor een agrarisch bedrijf aan de Molenstraat onlangs een bouwvergunning is verleend terwijl de agrarische functie aan de Molenstraat verdwenen zou zijn, zoals ook in de ontwikkelingsvisie voor de Venbergse Molen is geformuleerd.
Antwoord: Waarschijnlijk duidt inspreker op het agrarisch bedrijf aan Molenstraat 207. Voor dit adres vigeert in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 de bestemming 'agrarisch bedrijf'. Bovendien is nog altijd een milieuvergunning van kracht. Niet de aangehaalde ontwikkelingsvisie maar het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is juridisch bindend. In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zullen we de diverse agrarische bedrijven nader tegen het licht houden.

Inspreker vraagt zich af waarom Venbergen niet als recreatieve poort is aangeduid in voorliggend bestemmingsplan, terwijl dit wel als zodanig in het reconstructieplan is opgenomen.
Antwoord: de aanduiding recreatieve poort is er niet één die doorvertaald moet worden in het bestemmingsplan. De aanduiding geeft aan in welk gebied de ontwikkeling van een recreatieve poort gewenst is. Op lokaal niveau dient vervolgens te worden bepaald voor welke faciliteiten en ontwikkelingen ruimte geboden zou moeten worden. Wanneer deze ontwikkelingen een ruimtelijk component hebben (qua gebruik en/of bebouwing), dan dient toetsing aan het bestemmingsplan plaats te vinden. Zonodig dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd om de beoogde ontwikkelingen toe te kunnen staan.

Inspreker vraagt welke bebouwde komgrenzen gehanteerd worden in voorliggend bestemmingsplan.
Antwoord: de grenzen van het plan zijn in beginsel bepaald door de grenzen die het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' kent. Daar zijn enkele kleine uitbreidingen aan toegevoegd, zie daarvoor onder kopje ALGEMEEN. Overigens dient de plangrens niet te worden verward met bebouwde komgrenzen. Bebouwde komgrenzen zijn namelijk verkeerstechnische grenzen, die niets met een bestemmingsplan te maken hebben.

Inspreker is van mening dat de uitspraak van Raad van State naar aanleiding van de zitting d.d. 14 december 2009 inzake het reconstructieplan Boven-Dommel, moet worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.
Antwoord: Op dit moment is nog niet bekend wanneer de Raad van State uitspraak zal doen naar aanleiding van de zitting d.d. 14 december 2009. Dit kan nog wel enkele maanden duren. Daarbij is het onduidelijk hoe deze uitspraak zal luiden, het risico op een nieuw uitstel (al dan niet gedeeltelijk) is aanwezig.

3. VRAGEN FRACTIES

Tijdens de commissievergadering zijn een aantal vragen gesteld door de verschillende fracties. Een aantal daarvan zijn reeds ter vergadering beantwoord. PVDA heeft aanvullend enkele schriftelijke vragen voorgelegd. De beantwoording daarvan treft u hierna aan.

Vragen PVDA

Zienswijze 7 J.J.M. van Son-Gijsbers
1. In hoeverre heeft het thans voorliggende ontwerp-bestemmingsplan gevolgen voor de eventuele herbouw van de boerderij? M.a.w.: de boerderij staat er nu niet meer in, hoe moeilijk is het om dat weer terug te krijgen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (als het specifiek te formuleren beleid hier positief over is)?
Antwoord: het betreft hier een ruïne van een voormalige woning/bakhuis. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is voor deze ruïne géén positieve (woon)bestemming opgenomen. Er zijn derhalve géén rechten om hier te bouwen zoals beoogd door de eigenaar. Het opnemen van een positieve woonbestemming in voorliggend plan, betekent het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied. Dit druist in tegen zowel het gemeentelijk als het provinciaal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. In de beantwoording in het kader van de zienswijzen is aangegeven dat wellicht de provinciale regeling Buitengebied in Ontwikkeling een basis biedt voor het positief bestemmen van de ruïne (lees: toevoegen van een burgerwoning op deze plek). De provincie stelt daarbij een aantal zwaarwegende voorwaarden alvorens deze regeling kan worden ingezet, zoals het opstellen van een gebiedsvisie en een financiële constructie waarbij het toevoegen van een rood element (de woning) wordt gecompenseerd door een (in verhouding zijnde) investering in het landschap. Een dergelijke afweging betreft een studie op zich waarvoor geen ruimte is in voorliggend bestemmingsplan. In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (start medio 2010) kan een dergelijke studie wel plaatsvinden, zoals dat in andere gemeenten ook gebeurd. In het kader van zo’n studie dient eerst te worden bepaald voor welke deelgebieden binnen gemeente Valkenswaard de regeling van toepassing kan zijn en waarvoor derhalve de gebiedsvisie)s) moeten worden opgesteld.

2. Wanneer kunnen we het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied verwachten als daar 'medio 2010' aan begonnen wordt?
Antwoord: Het opstellen van een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is een grote operatie. Hiervoor is veel voorbereiding- en uitwerkings-tijd nodig. Er dient onder andere een grote invenatrisatie plaats te vinden van alle functies en wensen in het buitengebied. Daarnaast dienen veel algemene en specifieke beleidskeuzes te worden gemaakt. Momenteel wordt door de ambtelijke organisatie in beeld gebracht wat er nodig is (tijd, middelen, capaciteit, informatie, bouwstenen e.d.) om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Inschatting is dat een eerste voorontwerp-bestemmingsplan begin 2011 aan de gemeenteraad kan worden gepresenteerd, afhankelijk van de capaciteit en middelen die worden vrijgemaakt om vanaf nu te werken aan de voorbereidingen van dit plan.

Zienswijze 8 T.Aarts
1. Waarom heeft de gemeente het pand laten slopen terwijl het betreffende bestemmingsplan in de tijd dat de woning er heeft gestaan, twee keer is herzien?
2. Had dit niet onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden?
Antwoord op vragen 1 en 2: Ten eerste betreft dit vraagstuk geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Begin 2006 is een last onder dwangsom opgelegd, aan de bewoner van het toen aanwezige gebouw, voor het strijdig gebruik en bouwen op onderhavig perceel.
In het kader van de handhavingspocedure is het overgangsrecht expliciet beoordeeld. Conclusie daarvan was dat in het geldende bestemmingsplan 1998 expliciet is aangegeven dat het

overgangsrecht niet van toepassing is op hetgeen in strijd is gebouwd met het toen geldende bestemmingsplan (lees bestemmingsplan 1977) of dat is gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning. Door de toenmalige bewoner is de constatering, dat de aanwezige bouwwerken zonder bouwvergunning tot stand zijn gekomen, niet aangevochten. Door de bewoner worden wel 13 ondertekende verklaringen afgelegd waarin wordt gesteld dat het chalet en de koeienstal er reeds meer dan 15 jaar staan. Voornoemde periode wordt onvoldoende geacht om af te zien van handhaving van de regels. Bij afweging van belangen prevaleert in deze het algemeen belang boven het belang van de belanghebbende om het illegaal gebouwde in stand te laten en het illegaal gebruik voort te zetten.
Begin april 2006 is door de gemeente geconstateerd dat aan de last onder dwangsom is voldaan door het gebruik en het bouwen respectievelijk te staken en saneren. Daarmee werd het dossier gesloten.
Het is overigens niet correct dat het bestemmingsplan 2 keer was herzien ten tijde van de last onder dwangsom.

3. Waarom liggen de fundamenten van de woning er nog (en zijn alle nutsaansluitingen ook nog in tact), terwijl het in handhavende zin volledig gesloopt had moeten worden? (Vergelijking met dossier Kluizerdijk 25)
Antwoord: Nogmaals, een dergelijke vraag is niet relevant in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Het college zal nagaan in hoeverre ook de fundamenten en nutsaansluitingen weggehaald moeten worden. Afhankelijk van de conclusies zullen acties worden ondernomen.

4. Waarom krijgt inspreker geen enkele reactie op de vraag wat er op die plek mogelijk is? (Agrarische bestemming met dagrecreatie mogelijk?) Op de brief van 24 november 2009 is nog steeds niet gereageerd. Waarom niet?
Antwoord: inspreker (alsmede velen potentiële kopers van het perceel) heeft diverse malen de vraag gesteld welke gebruiksmogelijkheden er zijn vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Telkens is daar hetzelfde antwoord op gegeven gebaseerd op de bestemming die op het perceel rust in het kader van het bestemmingsplan 1998, waarbij tevens een doorkijk is gegeven naar de mogelijkheden op basis van voorliggende partiële herziening. Die mogelijkheden zijn niet anders.

5. Klopt het, dat het perceel aan alle voorwaarden voldoet om er de voormelde bestemming op te leggen (als we dat als gemeente zouden willen)?
Antwoord: Uit voorgaande antwoorden blijkt dat dit niet het geval is. Het opnemen van een woonbestemming alhier is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Op basis van dit beleid is het namelijk niet mogelijk om nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied toe te kennen, tenzij deze voortvloeien uit specifieke regelingen zoals Ruimte voor Ruimte en/of Buitengebied in Ontwikkeling. Deze regelingen zijn niet van toepassing op onderhavig perceel.

Zienswijze 15. Boskamp & Willems namens R.S.M. Moonen en E.F.W. Moonen-Verstraaten
1. Waarom is de bestuursdwangaanschrijving met betrekking tot de als woning omgebouwde varkensstal nooit geëffectueerd?
Antwoord: er is in het verleden een vooraankondiging aan familie Moonen voorgelegd voor het overgegaan tot handhaving op moment dat de illegale bewoning niet zou worden gestopt. Daarna is familie Moonen in overleg getreden met de afdeling RO om te bezien in hoeverre legalisatie tot de mogelijkheden behoren. Dit heeft nog niet geleid tot een passende oplossing.

2. U antwoordt op de zienswijze dat de agrarische bestemming bewust wordt gehandhaafd totdat het bestemmingsplan definitief is. Daarna kan middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.2.3 alsnog de bestemming gewijzigd worden. Waarom is dit niet eerder gedaan c.q. waarom wordt dat nu niet meteen opgenomen?
Antwoord: artikel 3.2.3. biedt de mogelijkheid om de bestemming agrarisch bedrijf te wijzigen naar wonen. Deze bestemmingswijziging kan plaatsvinden onder de voorwaarde dat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd. Wanneer we nu een woonbestemming opnemen, kunnen we dat niet afdwingen. We hebben geen problemen met de woonfunctie op deze locatie en achten het een positieve ontwikkeling wanneer de agrarische bedrijfsbestemming uiteindelijk verdwijnt. Gelet op de illegale status van de bewoning is verlenen van medewerking zoals door familie Moonen gevraagd, niet mogelijk.

Zienswijze 18. A. Somers en R. Somers-Fuchs
Schrijver verzoekt onder andere om een voormalig kippenhok de bestemming recreatiewoning te geven. In uw antwoord wordt daar niet op teruggekomen. Wat is uw antwoord in dezen?
Antwoord: abusievelijk is geen antwoord gegeven op deze vraag. Hoewel ook hier geldt dat de bestemming van Kapelweg 26 en/of een bijbehorend bijgebouw geen onderdeel van onderhavige partiële herziening betreft, willen we alsnog een antwoord geven op dit verzoek. Dit antwoord is negatief. Kapelweg 26 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'wonen'. Binnen de bijbehorende voorschriften is het niet mogelijk om een bijgebouw te gebruiken als recreatiewoning. In principe biedt het provinciaal beleid ruimte voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied. Deze ruimte is echter uiterst beperkt voor solitair gelegen recreatiewoningen en verdient op z'n minst een integrale planologische afweging. Dit is niet aan de orde in voorliggend bestemmingsplan.

Zienswijze 19. Politiehondenvereniging Den Hoek
1. In hoeverre is de gemeente (nog) bezig met het zoeken naar een accommodatie voor deze PHV in Borkel? (Kennelijk is de voormalige stortplaats aan de Victoriedijk geen optie).
Antwoord: Er is in het verleden diverse malen met de vereniging gesproken over vestiging op het voormalige MOB-complex. Gelet op de gemeentelijke ambitie om dat terrein terug te geven aan de natuur, acht het college (en Dienst Landelijk Gebied met ons) het niet passend om daar ruimte te bieden aan de hondenvereniging. Daarmee is het niet zo dat wij het belang van de vereniging niet onderkennen. We begrijpen dat zij een plek zoekt nabij Borkel en Schaft. Een dergelijke zoektocht is niet gemakkelijk. Op korte termijn zal andermaal een gesprek plaatsvinden tussen de hondenvereniging en de ambtelijke organisatie met als doel de vereniging toetsingscriteria mee te geven in hun zoektocht naar een passende locatie. Daarbij kunnen de voormalige stortplaatsen nader tegen het licht worden gehouden.

2. Kan de voormalige gemeentelijke stortplaats achter het gilde een optie zijn?
Antwoord: Om te kunnen bepalen of de stortlocatie een geschikte locatie is, dient een nadere afweging plaats te vinden. Deze afweging vindt niet plaats in voorliggende partiële herziening.

Zienswijze 20. Firma Van Oosten
1. De vergunning van 1995 is wel degelijk verleend. Kan er maatwerk geleverd worden in vergelijking met de paardenstallen nabij het kerkhof aan de Sil?
Antwoord: Op 31 augustus 1995 blijkt een bouwvergunning te zijn verleend voor een berging. Daarbij is niet aangegeven ten behoeve waarvan de berging zal worden gebruikt. Voor het college is het duidelijk dat het bestemmingsplan, welke ten tijde van het verlenen van onderhavige bouwvergunning vigeerde (buitengebied 1977) geen planologische basis bood voor het verlenen van de bouwvergunning. Hoe dan ook, ter plaatse is nu een berging aanwezig die wordt gebruikt ten behoeve van de kwekerij-activiteiten ter plaatse. Hoewel deze kwekerij-activiteiten als agrarisch kunnen worden beschouwd, is er ter plaatse geen sprake van een agrarisch bouwblok. Het toekennen van een agrarisch bouwblok is in strijd met het geldende gemeentelijke en provinciale ruimtelijk beleid voor het buitengebied.
De betreffende berging valt nu onder het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 0.8 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Daarmee is het handhaven van de berging gewaarborgd. In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal nader worden afgewogen of een specifieke regeling voor de berging kan/moet worden opgenomen.

2. Als er geen legalisering mogelijk is, wanneer wordt dan handhavend opgetreden?
Antwoord: Aangezien de gemeente voor de berging een bouwvergunning heeft verleend, is er geen juridische basis om een handhavingstraject te starten. De berging valt momenteel onder het overgangsrecht zoals dat in artikel 0.8 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is geformuleerd.

Zienswijze 25. Stichting Belangenplatform 'de Malpie e.o.'
1. Als bekend is dat binnen een maand de uitspraak van de RvS er is mbt de reconstructieplannen, waarom dan niet een maand gewacht om in ieder geval die zekerheid te hebben?
Antwoord: Op dit moment is nog niet bekend wanneer de Raad van State uitspraak zal doen naar aanleiding van de zitting d.d. 14 december 2009. Dit kan nog wel enkele maanden duren.

2. Waarom is er nu nog niet begonnen aan het Bestemmingsplan Buitengebied terwijl in het bestuursakkoord van 2005 is afgesproken dat dit binnen 4 jaar na dato gereed zou zijn?
Antwoord: in het bestuursakkoord zijn afspraken gemaakt om bepaalde elementen uit het akkoord van Cork binnen 4 jaar te verankeren in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit houdt niet automatisch in dat er sprake moet zijn van een integrale herziening. Nadat het traject voor de partiële herziening is doorlopen, zal een start gemaakt worden met de integrale herziening.

3. Bij publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan is niet aangegeven dat ook delen van de bestemmingsplannen 1966 en 1987 zijn aangepast. Hoe storend is dit juridisch gezien?
Antwoord: Bij de publicatie moet voldaan worden aan het vermelden van de 'zakelijke inhoud'. Er zou moeten worden nagegaan, of mensen door het ontbreken van de vermelding, dat ook onderdelen van andere bestemmingsplannen worden herzien, nu niet geattendeerd zijn op de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen t.a.v. de betreffende gebieden, en daardoor mogelijk geen zienswijze hebben ingediend. Hiervoor verwijzen we naar de volgende uitspraken:

Uit de uitspraak AF3943, Raad van State , 200204762/1:

> "In de kennisgevingen is vermeld dat het plan betrekking heeft op het bouwen van zorgwoningen op het terrein dat grenst aan de Anklaarseweg, met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Daarmee is naar het oordeel van de Afdeling de zakelijke inhoud van het plan in alle kennisgevingen voldoende duidelijk aangegeven.
>
> Het grootste gedeelte van het plangebied van de onderhavige partiële herziening betreft gronden die liggen binnen het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Apeldoorn-Noord". Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de tenaamstelling van de partiële herziening niet misleidend is. Dat het plan tevens een beperkte strook grond omvat, die voorheen deel uitmaakte van het plangebied van het bestemmingsplan "Anklaar-Sprenkelaar", maakt dit niet anders.
>
> Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het gemeentebestuur voldoende duidelijkheid heeft verschaft over de betrokken locatie."

Gelet op het bovenstaande zijn we in de overtuiging dat het juridisch niet storend is dat in de publicatie niet expliciet is genoemd dat het plan ook betrekking heeft op de herziening van andere plannen dan het bestemmingsplan Buitengebied 1998.

4. Bij de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is niet aangegeven dat er een wijziging is aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Hoe storend is dit juridisch?
Antwoord: Het voorontwerp bestemmingsplan betreft de voorbereiding t.b.v. het ontwerp bestemmingsplan. De formele bestemmingsplanprocedure begint met de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Dat een wijziging ten opzichte van het voorontwerp hierbij niet is aangegeven, is daarom juridisch geen probleem. Bij het ontwerp plan mogen wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp worden doorgevoerd. Bij de vaststelling moeten wel de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan worden aangegeven. Dat geschiedt nadat de gemeenteraad het plan heeft vastgesteld.

Zienswijze 29. C.J.M. de Win
Voorheen is altijd gesproken over het feit dat dieren de Maastrichterweg over zouden moeten kunnen steken. Door de nu gekozen soort afrastering gaat dit niet meer gebeuren. Waarom deze switch in beleid?
Antwoord: Het betreft hier geen switch. De mogelijkheid om erfafscheidingen te realiseren is niet bedoeld om wild een vrije doortocht te belemmeren. Als voorwaarden bij het toestaan van erfafscheidingen (wat via een binnenplanse vrijstelling mogelijk is) is het volgende gesteld:

- de erfafscheiding is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- de afscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen die open dient te zijn;
- het woon- en leefklimaat wordt niet onevenredig aangetast;
- de afscheidingen mogen niet leiden tot aantasting van de waarden in het gebied (zoals omschreven in het bestemmingsplan).

Bovenstaande betekent niet automatisch dat wild de Maastrichterweg niet kan oversteken. Uiteraard zal bij het verlenen van vrijstellingen voor erfafscheidingen moeten worden toegezien dat de hierbedoelde oversteekmogelijkheden aanwezig blijven.
Inspreker (mevrouw De Win) duidt in haar reactie met name op de afscheidingen van de terreinen/weilanden behorende bij stal Tops (Equidome). Hoewel voor deze afscheidingen dezelfde voorwaarden gelden die hierboven zijn genoemd, is het voorstelbaar dat in het kader van het in bvoorbereiding zijnde bestemmingsplan voor Equidome, specifieke regels worden gesteld voor de afscheidingen. Het behoort tot de mogelijkheden om hiervoor bijvoorbeeld af te spreken dat hier alleen natuurlijke afscheidingen mogelijk zijn.

Zienswijze 39. Venweide Groepsaccommodatie
1. In hoeverre is afdeling Toezicht & Handhaving op de hoogte van 'de andere activiteiten' die plaatsvinden op het perceel Brugseheide 12?
Antwoord: deze activiteiten zijn niet bekend. Op korte termijn zal een nieuwe controle plaatsvinden op dit adres.

2. In het verleden is meermalen handhavend opgetreden tegen de gebruiker/eigenaar van dat perceel. Waarom nu niet met het kennelijk nieuwe en illegale bouwwerk in de vorm van een kruis?
Antwoord: Eind november 2009 is binnen de daarvoor gestelde termijn voldaan aan de aanschrijving voor illegale bouwwerken en gebruik van/op het terrein. Er is ons niets bekend over de illegale bouw in de vorm van een kruis. Wij zullen op korte termijn de locatie opnieuw bezoeken. Eventuele illegale elementen zijn voor ons nieuwe feiten die op zichzelf zullen moeten worden beoordeeld.

Ws: M. van Gessel
d.d. 22 februari 2010

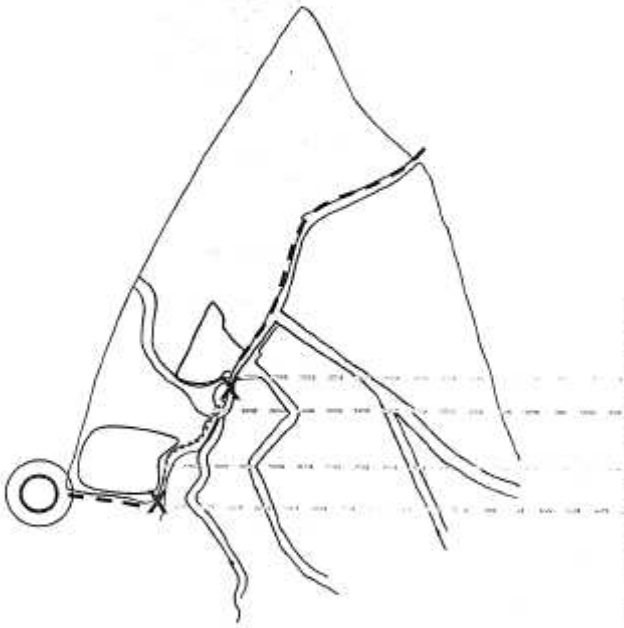
Bijlage 1: afweging parkeervoorziening Venbergse Molen als onderdeel van de ontwikkelingsvisie 'omgeving Venbergse Watermolen'

6.2 REALISEREN PARKEERVOORZIENING MOLENSTRAAT

Om de overlast in de omgeving van de Venbergse Watermolen te beperken is het van belang dat de bezoekersstroom goed begeleid wordt, door middel van bewegwijzering en informatiepanelen.
Omdat de Molenstraat niet geschikt is om grote aantallen bezoekers te verwerken, is het van belang deze zo snel mogelijk goed op te vangen. Hiervoor dient een parkeergelegenheid met voldoende plaatsen gerealiseerd te worden. Tevens is het een aandachtspunt om de mogelijkheden voor het parkeren van fietsen en kano's mee te nemen.

Als alternatieve locatie voor het oplossen van de parkeerproblemen is de overzijde van de Luikerweg bekeken. De nadelen van deze locatie zijn een onveilige oversteek naar de Venbergse Watermolen, waarvoor extra voorzieningen nodig zijn, de afstand tot de uitstapplaats en het gemis van een attractieve omgeving. Aangezien de voordelen voor deze locatie beperkt zijn, is deze optie niet verder meegenomen in de visie.

Een geschikte locatie voor de parkeervoorziening zouden de landbouwgronden langs de Molenstraat, ten noorden van De Malpie, zijn. Deze gronden zijn op dit moment nog in particulier bezit en verder onderzoek naar de mogelijkheden dient plaats te vinden.



Afsluiten van de Molenstraat om het doorgaand verkeer tegen te gaan en de omgeving van de Venbergse Watermolen te ontlasten.
Ontlasting Molenstraat omgeving Venbergse Watermolen.
Nieuwe parkeervoorziening voor de bezoekers aan De Malpie.
Realisatie van een rotonde aan de Luikerweg en afsluiten van de Molenstraat na de ingang van de parkeervoorziening.

Figuur 13: Parkeervoorziening Molenstraat

Om dit alternatief optimaal te ontwikkelen is het ook hier mogelijk om de Molenstraat ten hoogte van de Venbergse Watermolen af te sluiten voor autoverkeer. Het is van belang om de doorgang wel toegankelijk te houden voor koetsen, ambulances e.d. Het sluipverkeer langs de watermolen zal hierdoor tegen gegaan worden. Tevens worden de sturingsmogelijkheden voor parkeren van dagjesmensen op het nieuwe parkeerterrein via de Luikerweg hierdoor beter mogelijk. Aandachtspunt is het parkeren in de bermen van de Molenstraat.

De verkeersstroom zal via een rotonde rechtstreeks vanaf de Luikerweg worden gestuurd waarvoor goede bewegwijzeringen noodzakelijk is. Een aandachtspunt is de verkeersveiligheid om vanaf de Luikerweg de Molenstraat op te rijden. Hiervoor is een rotonde een mogelijkheid, waarvoor de aanleg reeds in het nieuwe bestemmingsplan Valkenswaard Zuid is opgenomen.

Het voorstel vanuit de integrale schetssessie van DLG is om één gezamenlijk parkeerterrein in te richten. Voordelen van één nieuw parkeerterrein zijn dat de twee bestaande parkeerterreinen kunnen komen te vervallen. Deze hebben een centrale ligging binnen de ecologische hoofdstructuur (zijn nu buiten de begrenzing gehouden) en liggen dicht bij de Dommel. Deze gebiedjes kunnen ontwikkeld worden tot nieuwe natuur. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is op deze locatie smal begrensd. Hiermee ontstaat een zogenaamde 'bottle-neck' in de verbindingsfunctie van het Dommeldal. Door omvorming van de twee parkeerterreinen naar natuur ontstaat hier een robuustere EHS.

- Bij de aanleg van een nieuw parkeerterrein wordt gekozen voor een 'natuurlijk' ontwerp en een landschappelijke inpassing.
- Het nieuwe parkeerterrein ligt direct naast de Luikerweg. Auto- en busverkeer vindt niet meer in het gebied plaats.
- Het kerngebied rondom de Venbergse Watermolen kan afgesloten worden voor autoverkeer (uitgezonderd bestemmingsverkeer en hulpdiensten).

Met betrekking tot de ligging van het nieuwe parkeerterrein zijn 2 opties genoemd.

Optie 1: Buiten de EHS (ligging zie kader in kaart, paragraaf 6.3.7):
Het voordeel van deze locatie is de ligging buiten de EHS. De nadelen zijn dat het geplande parkeerterrein is gelegen op particuliere landbouwgrond. De huidige eigenaar moet dus bereid zijn deze gronden te verkopen. De afstand tot kano-uitstapplaats is groter dan in de huidige situatie. Er is nog steeds een weg nodig van het parkeerterrein naar de kano-uitstapplaats voor het ophalen van de kano's. Tevens moet ter hoogte van de kano-uitstapplaats ruimte vrij worden gehouden voor het keren van de auto met 'kano-aanhanger'.
De huidige twee parkeerterreinen kunnen wel omgezet worden naar natuur, maar worden beleidsmatig géén EHS. De EHS-hectares zijn immers verdeeld. Dit betekent dat er vanuit het provinciaal natuurbeleid dus ook géén gelden zijn om deze natuur te beheren.

Optie 2: Binnen de EHS (ligging zie kaart, paragraaf 6.3.7):
Alhoewel deze gronden momenteel in particulier eigendom zijn, zijn deze ondertussen aangeboden aan de gemeente. Hierdoor ontstaat een hogere realisatiekans.
De afstand tot de kano-uitstapplaats is klein en de kano's kunnen door de kanovaarders zelf naar de parkeerplaats worden gedragen. Een toegangsweg voor het ophalen van de kano's met auto en aanhanger is dus niet nodig. Dit betekent minder ruimtebeslag in de EHS.
De huidige twee parkeerterreinen kunnen aan de EHS worden toegevoegd. Dus het verschuiven van EHS-hectares van de nieuwe parkeerplaats naar de twee huidige parkeerterreinen is hierdoor mogelijk. Daarmee is de nieuwe parkeerplaats dus géén EHS meer. Hiervoor is wel goedkeuring van de Provincie nodig. De twee huidige parkeerterreinen hebben een meer centrale ligging (dichter bij de Dommel). Op deze wijze kan in een robuustere natuur invulling binnen het Dommeldal worden voorzien. Omdat de twee huidige parkeerterreintjes nu EHS worden zijn er provinciale gelden beschikbaar om deze terreinen als natuurgebied te beheren.
Het nadeel is dat het toekomstig parkeerterrein ligt op gronden die nu de status van EHS hebben.

Opm. Als EHS-hectares kunnen verschuiven ligt de nieuwe parkeerplaats dus formeel ook buiten de EHS. Bovendien betreft het hier ook EHS Nieuwe Natuur. Dat wil zeggen, de gronden zijn momenteel ook in reguller landbouwkundig gebruik. Er is hier dus géén sprake van een verlies aan bestaande natuurwaarden

Bijlage 2: collegebesluit plus brief aan belanghebbenden inzake ontwikkelingsvisie 'omgeving Venbergse Watermolen' (inclusief verzendlijst)

B&W advies
met toelichting

steller	afdeling	Datum
Maarten van den Boomen	Leefomgeving	07-11-2008
Telefoonnummer	**Email**	**Kenmerk**
636	mab@valkenswaard.nl	08b&w01044

Onderwerp

Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen

samenvatting/integraal advies afdelingshoofd

1. Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen vaststellen.
2. Diverse instanties en particulieren, die betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van de ontwikkelingsvisie, informeren volgens bijgevoegde brief met als bijlage de Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen.
3. De leden van de raad van de gemeente Valkenswaard door tussenkomst van de griffier te informeren conform bijgevoegde brief en de Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen ter inzage te leggen in de raadsleeskamer.
4. Projectgroep voor het vervolg de volgende opdrachten geven:

a. planologische procedures in gang zetten voor ontwikkelingen die passen binnen de ontwikkelingsvisie;
b. met Provincie en Dienst Landelijk Gebied overleg in gang zetten i.v.m. verwerving van gronden;
c. met diverse instanties (particuliere eigenaren, waterschap De Dommel, SRE, etc.) overleg in gang zetten om te komen tot herinrichting van de omgeving van de Venbergse Watermolen incl. een vistrap en een nieuwe locatie voor een parkeerterrein;
d. overige actiepunten oppakken zoals die zijn benoemd in hoofdstuk 7 van de Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen.

Steller	Afdelingshoofd	Secretaris

beslissing burgemeester en wethouders	datum	nummer

	akkoord	Bespreken
Burgemeester		
wethouder Schuwer		
wethouder Verhoeven		
wethouder Adams		
wethouder Tindemans		

de Hofnar 15
Postbus 10100
5550 GA
Valkenswaard
Telefoon
(040) 208 34 44
Telefax
(040) 204 58 90
e-mail
gemeente@valkenswaard.nl
homepage
www.valkenswaard.nl

Personen en instanties betrokken bij opstelling Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen (zie bijgevoegde lijst)

Kenmerk: 08uit08958
Onderwerp: Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen
Behandeld door: M.A.T.M. van den Boomen, telefoonnummer: (040) 2083636
Bijlage: exemplaar van Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen
Datum: 01 december 2008

Geachte heer/mevrouw,

In 2007 en 2008 is er gewerkt aan het opstellen van een Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen. Als instantie of particulier bent u bij dat traject betrokken geweest. Als dank voor uw inbreng sturen wij u een exemplaar van de deze ontwikkelingsvisie.

Inmiddels heeft het college van burgemeester en wethouders de Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen op 17 november 2008 vastgesteld en de projectgroep o.a. opdracht gegeven om:
- planologische procedures in gang te zetten voor ontwikkelingen die passen binnen de ontwikkelingsvisie;
- met diverse instanties en particuliere eigenaren overleg in gang te zetten om te komen tot herinrichting van de omgeving van de Venbergse Watermolen incl. een vistrap en een nieuwe locatie voor een parkeerterrein;
- overige actiepunten oppakken zoals die zijn benoemd in hoofdstuk 7 van de Ontwikkelingsvisie omgeving Venbergse Watermolen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met projectleider de heer M. van den Boomen, tel. 040-2083636.

Bedrijf	Naam	Adres	Postcode	woonplaats	Aanhef
Rofra	de heer L. Lommen	Luikerweg 74	5554 ND	Valkenswaard	heer Lommen
Bosgroep Zuid Nederland	de heer J. Rots	Postbus 106	5660 AC	Geldrop	heer Rots
Kano & Outdoorcentrum Valkenswaard	de heer D. Jolles	Leenderweg 190	5555 CJ	Valkenswaard	heer Jolles
PUUR Buitensport en kanoverhuur	de heer R. van Gennip	De Langveter 41	5554 MV	Valkenswaard	heer Van Gennip
	de heer F.H.J. Staals	Molenstraat 209	5556 TA	Valkenswaard	heer Staals
Vriens juridisch advies BV	de heer J.P.A.F. Vriens	Tilburgseweg 45	5066 BT	Moergestel	heer Vriens
	De heren Frits, Henri en Eric van den Heuvel	Molenstraat 195	5554 TS	Valkenswaard	heren Van den Heuvel
	de heer J. Rietra	Molenstraat 211	5556 TA	Valkenswaard	heer Rietra
	de heer J.J.J. van Son	Molenstraat 203	5554 TA	Valkenswaard	heer Van Son
Brabantse Milieufederatie	mevrouw P. van Campen	Postbus 591	5000 AN	Tilburg	mevrouw Van Campen
	de heer G.L.M. Swinkels	Berkenstraat 26	5553 EK	Valkenswaard	heer Swinkels
Wethouder ruimtelijke ordening	de heer J. Verhoeven				heer Verhoeven
Wethouder recreatie en toerisme	de heer D. Schuwer				heer Schuwer
Projectleider	de heer M. van den Boomen				heer Van den Boomen
Projectassistente	Carla Vossen				mevrouw Vossen
Projectleider aangrenzend project	de heer C. Sandkuijl				heer Sandkuijl
Beleidsmedewerker recreatie/toerisme	de heer L. van Gerven				heer Van Gerven
wijkcoördinator	de heer P. Franken				heer Franken
SRE	mevrouw L. van de Kreeke	Keizer Karel V Singel 8	5615 PE	Eindhoven	mevrouw Van de Kreeke
SRE	mevrouw K. Bakker	Keizer Karel V Singel 8	5615 PE	Eindhoven	mevrouw Bakker
Provincie Noord-Brabant	de heer R. van den Berg	Postbus 90151	5200 MC	's-Hertogenbosch	heer Van Den Berg

Vereniging Natuurmonumenten	A. Steijaert	Schaapskooiweg 99	6414 EL	Heerlen	heer, mevrouw
Senior medewerker ruimtelijke ordening	mevrouw M. Yucesan-van Drunen				mevrouw Yucesan
Waterschap de Dommel	mevrouw M. de Wit	Postbus 10.001	5280 DA	Boxtel	mevrouw De Wit
SRE/Streekplatform Boven Dommel	de heer H. van Helvoort	Postbus 985	5600 AZ	Eindhoven	heer Van Helvoort
	de heer G.M.J. Meurkens	Molenstraat 197	5554 TS	Valkenswaard	heer Meurkens
	de heer G.J.A.M. van Son	Hoeve 3	5554 XC	Valkenswaard	heer Van Son
Staatsbosbeheer	de heer A. van der Zee	Postbus 330	5000 AH	Tilburg	heer Van der Zee
Provincie Noord-Brabant	de heer H. Verputten	Postbus 90151	5200 MC	's-Hertogenbosch	heer Verputten
	De heer H. van Oosten	p/a Hoeve 7	5556 TB	Valkenswaard	heer Van Oosten

Vrijwillig molenaar	De heer J. Jansen	Kerkakkerstraat 3	5551 TC	Valkenswaard*(*** **alleen de def. Versie toesturen**