Agendapunt commissie: 3

| steller | telefoonnummer | email |
|---|---|---|
| C. Evers | 678 | cev@valkenswaard.nl |

| agendapunt | kenmerk | datum raadsvergadering |
|---|---|---|
| | 11raad00244 | |

| onderwerp |
|---|

Vaststellen bestemmingsplan ‘Kerkakkerstraat’ en exploitatieplan ‘Kerkakkerstraat’.

| aan de gemeenteraad |
|---|

**A. Samenvatting**

Het bestemmingsplan ‘Kerkakkerstraat’ biedt ruimte voor een nieuwe ontwikkeling met 37 woningen: 28 grondgebonden koopwoningen met tuin en 9 grondgebonden semi-bungalows met patio (eveneens koop). Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn elf zienswijzen ontvangen, één zienswijze is na afloop van de termijn binnengekomen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan, daarnaast is er een aantal ambtelijke wijzigingen.
Tevens heeft het ontwerpexploitatieplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn vier zienswijzen ingediend, die hebben geleid tot enkele aanpassingen in het plan. Gelet op het voorgaande wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan ‘Kerkakkerstraat’ en het exploitatieplan ‘Kerkakkerstraat’ gewijzigd vast te stellen. De vaststelling van het exploitatieplan dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan plaats te vinden.

**B. Voorgesteld besluit**

- Instemmen met de voorgestelde behandeling van de ontvangen zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ‘Kerkakkerstraat’;
- het bestemmingsplan ‘Kerkakkerstraat’ gewijzigd vaststellen;
- instemmen met de voorgestelde behandeling van de ontvangen zienswijzen tegen het ontwerp-exploitatieplan ‘Kerkakkerstraat’;
- het exploitatieplan ‘Kerkakkerstraat’ gewijzigd vaststellen.

**C. Aanleiding**

De huidige bebouwing in het plangebied bestaat uit een bedrijfsverzamelgebouw dat wordt ontsloten via de Kerkakkerstraat. Daarnaast is er een speelterrein en een bosperceeltje gelegen. Op de vrijkomende locatie worden 28 grondgebonden koopwoningen in de middeldure sector en 9 grondgebonden semi-bungalows met patio, eveneens in de middeldure koopsector gerealiseerd.

D. Toelichting

## 1. Voorgeschiedenis ontwikkeling Kerkakkerstraat

Al enige jaren wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het plangebied aan de Kerkakkerstraat. In eerste instantie is hiervoor een gebiedsvisie opgesteld. In de concept-gebiedsvisie zijn vier modellen gepresenteerd, waarbij het aantal woningen varieerde van 43 tot 52 woningen en waarin zowel grondgebonden woningen als appartementen waren opgenomen. De gebiedsvisie heeft medio 2009 gedurende vier weken ter inzage gelegen, waarbij ook een informatieavond is georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden. Veel van de bezwaren van omwonenden hadden betrekking op het aantal en het type woningen (appartementen), de verstening die dat met zich meebrengt en de hoogte van de gebouwen. Vanwege de vele kritische geluiden uit de buurt is tijdens de informatieavond toegezegd een klankbordgroep op te richten met vertegenwoordigers uit de wijk. Gedurende de maanden augustus – november 2009 heeft een aantal bijeenkomsten plaatsgevonden. Doel van de klankbordgroep was om mee te denken over een meer optimale gebiedsvisie. De resultaten van de sessies met de klankbordgroep hebben uiteindelijk geresulteerd in een inspraakreactie, die is meegenomen in de 'Inspraaknota gebiedsvisie Kerkakkerstraat'.

In de vergadering van 24 januari 2010 heeft het college de gebiedsvisie 'Kerkakkerstraat' vastgesteld, waarbij is besloten een model met alleen grondgebonden woningen nader uit te werken, hetgeen automatisch ook een verlaging van de bebouwingsdichtheid betekent. Naar aanleiding hiervan is overleg gevoerd met de projectontwikkelaar over de nadere invulling van het gebied, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de opmerkingen uit de directe omgeving. Hieruit is een nieuw model naar voren gekomen, dat de basis heeft gevormd voor het op te stellen bestemmingsplan. Dit model bestaat uit 37 grondgebonden woningen, waarvan 28 grondgebonden koopwoningen in de middeldure sector en 9 grondgebonden semi-bungalows met patio, eveneens in de middeldure koopsector. Ten opzichte van de gebiedsvisie is de maximale goothoogte voor de eengezinswoningen gewijzigd van 6,5 meter naar 6 meter om beter aan te sluiten bij de goothoogte van de omliggende woningen aan de Kerkakkerstraat en Het Laar, zoals ook is opgenomen in het bestemmingsplan 'Dommelen 2009'. Centraal in het plangebied is een groenzone opgenomen, die als speelzone ingericht zal worden. Over het nieuwe model heeft terugkoppeling plaatsgevonden met (een vertegenwoordiger van) de klankbordgroep.

## 2. Procedure bestemmingsplan 'Kerkakkerstraat'

In het kader van de voorbereidingen van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met de VROM-inspectie, SRE, de provincie en het waterschap. Geen van de instanties heeft aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen, waarna het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd is gebleven ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de procedure ingevolge artikel 3.8 Wro vanaf 1 juli 2010 tot en met 11 augustus 2010 ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Kempener Koerier en de Staatscourant. In deze periode is ook een inloopavond georganiseerd, waarbij de plannen nader zijn gepresenteerd. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn elf zienswijzen binnengekomen, waarvan één zienswijze na afloop van de termijn.

## 3. Zienswijzen

Zoals hiervoor al is aangegeven zijn in totaal twaalf zienswijzen ontvangen. In de bijlage treft u de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Kerkakkerstraat'. Hierin is de reactie van de gemeente geformuleerd.

Uit de zienswijzennota volgt dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen ten aanzien van de volgende onderdelen.

Toelichting

- In de toelichting zal onder paragraaf 5.2 *Beeldkwaliteit* de maximale nokhoogte worden gewijzigd van 11 meter naar 10 meter.
- Hoewel de breedte van de weg strikt genomen voldoende is voor de beoogde ontsluiting, wordt voorgesteld op grond van een recent opgesteld verkeersadvies (maart 2011) te bepalen dat voor de verbinding met de Kerkakkerstraat eenrichtingsverkeer ingesteld zal worden om zo de meest optimale verkeerssituatie te realiseren. Eerder is al op basis van uitgevoerde verkeerstellingen (juli en september 2009) gebleken dat er geen belemmeringen zijn te verwachten in de verkeersafwikkeling als gevolg van de nieuwe woonwijk. Hoewel als gevolg van het instellen van eenrichtingsverkeer weliswaar meer verkeer de wijk zal verlaten via Het Laar/ Bergstraat, is uit het verkeersadvies gebleken dat deze maatregel niet zal leiden tot verkeerskundige problemen.
  Een en ander zal in het bestemmingsplan nader toegelicht worden. Het instellen van eenrichtingsverkeer heeft geen gevolgen voor de regels of de verbeelding.
- In de smalle strook ten zuiden van de bestaande woning aan Het Laar 23 zijn in de huidige situatie vier parkeerplaatsen gelegen, omgeven door een groenstrook. Het aanwezige groen zal in de beoogde situatie verdwijnen en vervangen worden door 16 parkeerplaatsen (inclusief de vier bestaande). Hiertoe worden twee insteekjes met parkeervakken gerealiseerd. Om het groen naast bovengenoemde woning, dat tevens een afschermende werking heeft, toch te kunnen behouden zal voor 5 parkeerplaatsen elders in het plangebied ruimte gezocht worden (binnen de bestaande bestemming 'Verkeer'). De resterende 11 parkeerplaatsen kunnen vervolgens haaks worden aangelegd, waardoor het huidige groen behouden kan blijven. De toelichting onder paragraaf 5.1 *Stedenbouwkundige inpassing – groenstructuur* zal hierop worden aangepast.

Regels

- In artikel 5.2.1 sub e. wordt aangegeven dat de bestaande zendmast als bouwwerk is toegestaan. Op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II, hoofdstuk II, art. 2, lid 18f) is een omgevingsvergunning niet vereist voor dergelijke sirene-masten. Omdat geen bestemmingsplantoets plaatsvindt, is het plaatsen van een dergelijke mast toegestaan ongeacht de onderliggende bestemming. Het opnemen van artikel 5.2.1 onder e. is daarmee overbodig, op grond waarvan wordt voorgesteld deze te laten vervallen.
- Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard die destijds regulier werd toegepast bij bestemmingsplannen bij woningbouw. Daarbij werd alleen de goothoogte aangegeven, niet de bouwhoogte. Op basis van de nieuwe bestemmingsplansystematiek wordt ook de maximale bouwhoogte opgenomen, op grond waarvan de regels aangepast moeten worden. Artikel 6.2.1 sub b. wordt daarom als volgt gewijzigd: *'de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag*

*niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven'*.

Verbeelding
- Op de verbeelding zal een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen voor de grondgebonden woningen, niet zijnde patiowoningen.
- De verbeelding zal worden aangepast naar aanleiding van de gewijzigde situatie ten aanzien van parkeren in het verlengde van Het Laar. Een strook van circa 5 meter breed gelegen ten zuiden van, en direct grenzend aan het perceel Het Laar 23 zal worden bestemd als 'Groen' in plaats van 'Verkeer'.

**4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan**

Ambtshalve worden nog de volgende aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk geacht:

Toelichting:
- Recent heeft de provincie de nieuwe structuurvisie vastgesteld. Ook heeft de provincie de Verordening Ruimte fase 1 en fase 2 vastgesteld; de Verordening is inmiddels in werking getreden. Dit vraagt om een aanpassing in paragraaf 3.2 *Provinciaal beleid*.
- Paragraaf *6.2 Economische uitvoerbaarheid* geeft geen volledige weergave van de gang van zaken, omdat niet wordt vermeld dat een exploitatieplan wordt vastgesteld. De toelichting zal hierop worden aangepast.
- In paragraaf 4.2 Fysieke milieuwaarden – Milieuhygiënische aspecten bedrijven is aangegeven dat nader akoestisch onderzoek wenselijk is, in verband met de afstand tussen het garagebedrijf aan de Kerkakkerstraat en de te realiseren woningen. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd, waaruit is gebleken dat ten aanzien van het maximale geluidniveau een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt. Om aan de gestelde eisen in het Activiteiten te kunnen voldoen zal als afschermende maatregel een scherm/muur worden geplaatst op de perceelsgrens. De toelichting zal hierop worden aangepast.
- In het ontwerpbestemmingsplan is de brandweertoets opgenomen die is uitgevoerd op basis van de inrichtingsschets uit april 2009, waarbij in het plangebied nog appartementen waren opgenomen en de aansluiting van Het Laar op het plangebied in een rechte lijn werd doorgetrokken. Omdat na de vaststelling van de gebiedsvisie in januari 2010 het bouwprogramma is veranderd (alleen grondgebonden woningen) en de verkaveling op een aantal punten is gewijzigd, hebben wij het nieuwe inrichtingsmodel opnieuw aan de brandweer ter toetsing voorgelegd. Uit het advies van 14 maart 2011 blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ontwikkeling in het plangebied. Wel dient bij de bouw rekening te worden gehouden met een aantal uitvoeringsaspecten. In de toelichting onder paragraaf 4.2 *Fysieke milieuwaarden – brandweertoets* zal de tekst gewijzigd worden naar aanleiding van het advies van maart 2011.
- Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestond nog geen duidelijkheid over de uitkomst van het archeologisch proefsleuvenonderzoek (fase 1) dat nog uitgevoerd diende te worden. Inmiddels is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd en hebben wij de uitkomsten daarvan ter toetsing voorgelegd aan de SRE milieudienst. Zij concluderen dat, gezien de beperkte omvang van het onverstoorde deel van het onderzoeksgebied ten opzichte van de brede archeologische

verwachting, archeologisch vervolgonderzoek niet de gewenste inhoudelijke meerwaarde lijkt te hebben. Op grond daarvan kan afgezien worden van fase 2 van het proefsleuvenonderzoek en kan het gehele plangebied worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Naar aanleiding van het voorgaande wordt de toelichting onder paragraaf 4.3 *Historische kwaliteit* aangepast.

Regels:

- Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt niet meer gesproken van bijvoorbeeld ontheffingsregels, maar van 'afwijkingsregels'. De begrippen in het bestemmingsplan moeten aangepast worden n.a.v. deze recente wetgeving. Daarnaast kan artikel 11, algemene procedureregels, geschrapt worden uit het bestemmingsplan aangezien in de Wabo de procedure al is opgenomen.
- De beoogde in- en uitritten van de woningen zijn gelegen op gronden met de bestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen. Om aan te geven dat hier ook in- en uitritten zijn toegestaan, wordt voorgesteld aan artikel 4 *Tuin* toe te voegen dat de gronden ook bestemd zijn voor in- en uitritten.

## 5. Vaststellen bestemmingsplan

De ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen geven op een aantal onderdelen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Kerkakkerstraat'. Gelet op het voornoemde verzoeken wij uw raad het bestemmingsplan 'Kerkakkerstraat' zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPkerkakkerstraat-VA01 gewijzigd vast te stellen.

## 6. Procedure exploitatieplan 'Kerkakkerstraat'

In het kader van de Wro dient gelijktijdig met het bestemmingsplan ook een exploitatieplan en/of anterieure overeenkomst vastgesteld te worden als er kosten zijn die verhaald dienen te worden. Op basis van de Wro dient het verhaal van kosten immers verzekerd te zijn. Is dit niet verzekerd, dan dient of een exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro opgesteld en in procedure gebracht te worden of een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1 Wro te worden gesloten.
Het exploitatieplan is onlosmakelijk verbonden met het bestemmingsplan, op het moment dat het bestemmingsplan wijzigt, moet ook het exploitatieplan worden gewijzigd.
Daarnaast moet het exploitatieplan na het onherroepelijk worden van het exploitatieplan minimaal eenmaal per jaar worden geactualiseerd. In de actualisatie worden tussentijdse wijzigingen van de uitgangspunten van het exploitatieplan in de herziening meegenomen.

Inmiddels hebben wij met de projectontwikkelaar een anterieure overeenkomst afgesloten. De anterieure overeenkomst kan aanleiding zijn om bij vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten in de overeenkomst verzekerd zijn.

Toch willen wij in dit geval adviseren om een exploitatieplan door uw raad te laten vaststellen en wel om de navolgende redenen:

1. in het voorliggende plan heeft ook de gemeente grondpositie, deze kan zonder medewerking van de andere eigenaar c.q. ontwikkelaar niet of moeilijk worden ontwikkeld;
2. de huidige particulier eigenaar heeft zijn eigendom verkocht aan de ontwikkelaar na het vaststellen van het bestemmingsplan. Op het moment dat de koopovereenkomst wordt ontbonden na het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de huidige particulier eigenaar een directe bouwtitel zonder dat hij hiervoor kosten hoeft te betalen aan de gemeente. Tot aan de definitieve verkoop van de particulier eigenaar zijn de kosten niet verzekerd en kan het bestemmingsplan zonder vaststelling van een exploitatieplan niet door de raad worden vastgesteld.
3. op het moment dat de huidige projectontwikkelaar zijn verplichtingen conform de anterieure overeenkomst niet kan of wil nakomen, hebben wij een instrument om alle kosten te verhalen bij een andere ontwikkelaar zonder nader te hoeven onderhandelen over de exploitatiebijdrage. Juridisch is het zelfs denkbaar dat een andere ontwikkelaar op basis van het vastgestelde bestemmingsplan een directe bouwtitel heeft.

Het ontwerpexploitatieplan heeft in het kader van de procedure ingevolge artikel 6.14 lid 1 Wro vanaf 4 november 2010 tot en met 15 december 2010 ter inzage gelegen. Daarnaast heeft kennisgeving aan de geregistreerde eigenaar en de ontwikkelaar van het plan plaatsgevonden. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen binnengekomen, één zienswijze is na afloop van de termijn met instemming nader gemotiveerd.

**7. Zienswijzen exploitatieplan**

Zoals hiervoor al is aangegeven zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen. In de bijlage treft u de ‘Zienswijzennota exploitatieplan Kerkakkerstraat’. Hierin is de reactie van de gemeente geformuleerd.

Uit de zienswijzennota volgt dat de zienswijzen aanleiding geven het exploitatieplan aan te passen ten aanzien van de volgende onderdelen.

<u>Deel A: Het exploitatieplan.</u>

- *Hoofdstuk 1 Begrippen en citeertitel.*
  In de begrippenlijst zijn de termen ‘exploitant’ en ‘particulier eigenaar’ toegevoegd, beide met hun verklarende terminologie.
- *Hoofdstuk 6 Fasering.*
  Er is slechts één fase in het plan. De aanduiding ‘fase 1’ is weggelaten in het exploitatieplan. Tevens wordt het tijdvak waarin de woningen gerealiseerd moeten worden gewijzigd in 2010-2014.
- *- Hoofdstuk 8 Exploitatieopzet.*
  8.1 Aanduiding van het tijdvak.
  De titel van deze paragraaf wordt aangepast in 8.1 Aanduiding van het tijdvak en fasering. Ook de bijbehorende tekst van deze paragraaf wordt aangepast aan de wijziging van het tijdvak 2010-2014.
  Paragraaf 8.2 Aanduiding van de fasering vervalt in zijn geheel, deze paragraaf is in zijn geheel verwerkt in paragraaf 8.1

- *Hoofdstuk 9 Kaarten en overige bijlage bij het exploitatieplan.*
  Op de exploitatiekaart in de bijlage staat abusievelijk bijlage 5a1 vermeld, in plaats van bijlage 4. Het kaartnummer (10038.1-05) klopt wel. De benaming van de bijlage is aangepast.
- *Algemene opmerkingen.*
  - In de tekst wordt enkele malen verwezen naar kaartnummer 3, terwijl kaartnummer 4 (tekeningnummer 10038.1-05) wordt bedoeld. Dit is aangepast in de tekst.
  - In geval van zelfrealisatie van de openbare ruimte geldt een onderhoudstermijn van 26 weken. De termijnen die in de verschillende documenten worden genoemd, zijn op elkaar afgestemd.

Deel B: Toelichting.

Alle bovenstaande wijzigingen in de voorschriften zijn ook verwerkt in de toelichting behorende bij het exploitatieplan.

**8. Ambtshalve wijzigingen exploitatieplan**

Ambtshalve worden nog de volgende aanpassingen op het ontwerpexploitatieplan noodzakelijk geacht:

Deel A: Het exploitatieplan.

- *Hoofdstuk 8.4 Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie.*
  In de kostenraming was in de post "6.2.4.b. kosten bodemsanering en grondwerken" een bedrag van € 20.000 opgenomen voor een asbestsanering van bestaande te slopen gebouwen. Dit bedrag is echter ook al opgenomen in de sloopkosten, zodat het bedrag van € 20.000 in mindering gebracht kan worden op het totaal van de andere kosten in verband met de exploitatie van tabel 1.
  Verder is er naar aanleiding van een zienswijze tegen het bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd in de openbare ruimte. De parkeervoorzieningen ter hoogte van het perceel Het Laar 23 zijn verdeeld over het gehele plangebied. Het aantal parkeerplaatsen is ongewijzigd alleen de situering is aangepast. Als gevolg van deze wijziging kan voor de post "6.2.4.c Kosten aanleg voorzieningen in het gebied" een bedrag van € 8.400 in mindering worden gebracht.
  In totaal bedragen de andere kosten i.v.m. de exploitatie na bovenstaande wijzigingen € 973.370.

Deel B: Toelichting bij het exploitatieplan.

Alle ambtshalve aanpassingen in hoofdstuk 8 in deel A van het exploitatieplan worden verwerkt in hoofdstuk 8 van de toelichting. Tevens zijn deze ambtshalve aanpassingen verwerkt in bijlage 2 van het exploitatieplan.

**9. Vaststellen exploitatieplan**

De ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen geven op een aantal onderdelen reden tot aanpassing van het exploitatieplan 'Kerkakkerstraat'. Gelet op het voornoemde verzoeken wij uw raad het exploitatieplan 'Kerkakkerstraat' zoals vervat in het analoge exploitatieplan gewijzigd vast te stellen.

## E. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan en exploitatieplan 'Kerkakkerstraat' beogen de ontwikkeling van het woongebied mogelijk te maken. Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de planvorming verder ter hand worden genomen. Met het exploitatieplan wordt het kostenverhaal zeker gesteld.

F. Oplossingen

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

G. Argumentatie

Zie het gestelde onder D.

H. Monitoring en evaluatie

Bestemmingsplannen zullen om de 10 jaar worden herzien. Bij de actualisering van de omliggende bestemmingsplannen zal dit plan worden meegenomen.
Het exploitatieplan dient jaarlijks te worden herzien.

I. Tijdpad

Het vaststellingsbesluit zal worden gepubliceerd in de Kempener Koerier, de Staatscourant en op internet. Het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan zullen voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State in te dienen. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan treden in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

J. Financiële gevolgen

Door het vaststellen van het exploitatieplan zijn alle verhaalbare kosten voor het bestemmingsplan Kerkakkerstraat verzekerd.

K. Communicatie

Reclamanten op de hoogte brengen van de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan en deze besluitvorming publiceren 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)**

- concept-besluit tot vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan 'Kerkakkerstraat'

**Ter inzage liggende stukken**

- ontwerpbestemmingsplan 'Kerkakkerstraat' (digitaal op www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl)
- kopie ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan
- zienswijzennota bestemmingsplan 'Kerkakkerstraat'
- ontwerpexploitatieplan 'Kerkakkerstraat' (digitaal op www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl)
- kopie ingekomen zienswijzen tegen het exploitatieplan
- zienswijzennota exploitatieplan 'Kerkakkerstraat'
- besluit tot vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan 'Kerkakkerstraat'
- kopie anterieure exploitatieovereenkomst
- kopie planschadeverhaalsovereenkomst
- verkeersadvies maart 2011
- advies brandweer 14 maart 2011
- rapport akoestisch onderzoek Kerkakkerstraat 24, 1 juli 2010 (incl. aanvullende memo d.d. 28 juli 2010)