

Agendapunt commissie:

steller	telefoonnummer	email
Marina Peterse	3479	marina.peterse@valkenswaard.nl
agendapunt	kenmerk	datum raadsvergadering
	1397872/1397955	
portefeuillehouder		
C. Marchal		
onderwerp		
Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Eindhoveneweg 73		
aan de gemeenteraad		

A. Samenvatting

De Antonius van Paduakerk aan de Eindhoveneweg 73 is aan haar dienst onttrokken door het samenvoegen van verschillende parochies. De kerk staat sindsdien leeg. De voormalige kerk zal worden herontwikkeld ten behoeve van 18 appartementen. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 73' opgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Eindhoveneweg 73' zijn geen zienswijzen ontvangen. Ook zijn er geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 73' ongewijzigd vast te stellen.

B. Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 73' ongewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPeindhoveneweg73-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPeindhoveneweg73-VA01.dxf;
2. geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

C. Inleiding

De Antonius van Paduakerk aan de Eindhoveneweg 73 is aan haar dienst onttrokken door het samenvoegen van verschillende parochies. De kerk staat sindsdien leeg. De voormalige kerk zal worden herontwikkeld ten behoeve van 18 appartementen. De parkeerruimte bevindt aan de achterzijde van het gebouw en is toegankelijk via de Carolusdreef. Een impressie van het bouwplan treft u in [bijlage 1](#).

De ontwikkelaar heeft een goede balans gevonden tussen behoud van cultureel erfgoed, grote en kleinere appartementen en financiële haalbaarheid. Daarbij is er altijd wel vraag naar dit soort bijzondere wooneenheden met een monumentaal karakter.

Procedure bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 73'*Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 november t/m 9 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties binnengekomen. Van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Eindhoveneweg 73' is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaards Weekblad en de Staatscourant. Bovendien zijn de direct omwonenden hiervan op de hoogte gesteld middels een brief. Vanwege de coronamaatregelen heeft er geen inloopavond plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan.

Wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) naar het waterschap toegestuurd en aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft aangegeven dat het plan niet strekt tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Wel wordt gevraagd in paragraaf 4.2.1 van de toelichting de meest actuele regels op te nemen. En in de bijlage "berekening waterberging" van de watertoets komt de oppervlakte op de plattegrond van de bestaande situatie niet overeen met de oppervlaktes die onder de plattegrond staan vermeld. De toelichting is hierop aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 1 april tot en met 12 mei 2021 ter inzage gelegen. Hiervan is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaards Weekblad, de Staatscourant en op internet. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. De provincie Noord-Brabant heeft geen aanleiding gezien te reageren op het plan, en het waterschap De Dommel heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

Centrale vraag

In dit voorstel is de centrale vraag:

Wilt u het voorliggende bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 73' ongewijzigd vaststellen?

D. Wat willen we bereiken?

Met het nieuwe bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 73' willen we als gemeente de planologische mogelijkheid bieden om het planvoornemen tot ontwikkeling te brengen.

E. Wat gaan we er voor doen?

Om de voorgestelde doelen te bereiken is het van belang dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zoals onder punt C is aangegeven, zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is er één ambtshalve wijziging doorgevoerd in de toelichting. Het Waterschap heeft in haar vooroverleg reactie twee opmerkingen gegeven. Door de late reactie van het Waterschap was dit nog niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Deze twee opmerkingen hebben geen verdere gevolgen voor het plan. Aangezien de toelichting niet juridisch bindend is, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Ambtshalve wijzigingen

- In de toelichting is paragraaf 4.2.1 aangepast naar de meest geactualiseerde regeling van het waterschap;
- In de bijlage "berekening waterberging" van de watertoets zijn de bestaande oppervlaktes in overeenstemming met elkaar gebracht.

Voorstel

Gelet op het voornoemde adviseren wij u het bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 73', zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPeindhovenseweg73-VA01, ongewijzigd vast te stellen.

F. Betrokken partijen

Van de terinzagelegging van het *voorontwerpbestemmingsplan* 'Eindhovenseweg 73' is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaards Weekblad en de Staatscourant. Bovendien zijn de direct omwonenden hiervan op de hoogte gesteld middels een brief. Vanwege de coronamaatregelen heeft er geen inloopavond plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. De ontwikkelaar is wel bij het naastgelegen

kinderdagverblijf en woon-zorgcomplex Den Haagacker op gesprek geweest om uitleg te geven over het plan.

Van de terinzagelegging van het *ontwerpbestemmingsplan* 'Eindhovenseweg 73' is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaards Weekblad en de Staatscourant.

G. Beheer en onderhoud

Het plangebied is eigendom van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft derhalve geen consequenties voor beheer en onderhoud.

H. Financiën

Kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zal bij vaststelling van het bestemmingsplan in principe ook een exploitatieplan vastgesteld moeten worden. In dit geval is dat niet nodig omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst, inclusief planschadeverhaal, gesloten op grond waarvan de kosten voor de planologische procedure worden verhaald. Het risico voor de gemeente op planschade is daarmee ook ondervangen.

I. Vervolgstappen

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling naar de provincie gestuurd. Daarna zal het plan voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode staat beroep bij de Raad van State open. Het bestemmingsplan treedt 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. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het Valkenswaards Weekblad, de Staatscourant en op internet. De provincie Noord-Brabant wordt geïnformeerd door de registratie op hun website.

K. Bijlage(n)

Geen.

L. Ter inzage liggende stukken

1. Impressie bouwplan;
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 73';
3. Ontwerpbestemmingsplan 'Eindhovenseweg 73' (te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl).

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard, 25 mei 2021

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 mei 2021, nummer 1397872/1397876;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 17 juni 2021;

BESLUIT

- 1. Het bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 73', zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPeindhovenseweg73-VA01 ongewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPeindhovenseweg73-VA01.dxf;**
- 2. Geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien het verhaal van kosten al anderszins verzekerd is.**

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 1 juli 2021.

Kenmerk: 1397872/1397955

de griffier,

de voorzitter,

drs. C. Miedema

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