

Agendapunt commissie: Vaststellen Bestemmingsplan 'Brugseheide 10'

steller	Telefoonnummer	email
Jaap Hezemans		jaap.hezemans@valkenswaard.nl
Agendapunt	Kenmerk	Datum raadsvergadering
	2024-492498	27 juni 2024
Portefeuillehouder		
T. Geldens		
Onderwerp		
Collegevoorstel Vaststellen Bestemmingsplan "Brugseheide 10"		

Aan de raad,

1. Voorstel:

De raad voor te stellen:

1. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Brugseheide 10';
2. het bestemmingsplan 'Brugseheide 10' gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPbrugseheide10-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPbrugseheide10-VA01.dxf;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12 lid 1 Wro;
4. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, de provincie Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen voor een eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

2. Inleiding:

Het Spant heeft in het voormalig verblijfsrecreatieterrein aan de Brugseheide 10 in Valkenswaard een geschikte toekomstbestendige locatie gevonden om hun zorgactiviteiten te ontplooiën. Ter plaatse is een zorgvoorziening voor kinderen en jongvolwassenen met een verstandelijke beperking, gedragsproblemen of psychiatrische aandoening gerealiseerd. Om nachtelijk verblijf op de locatie mogelijk te maken en om beperkt extra bebouwingsmogelijkheden te creëren zal er een wijziging in het bestemmingsplan nodig zijn om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader. Daarnaast is in het plan een beheer- en onderhoudsplan opgenomen voor de houtsingel aan de zuidkant van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering. In dit verband is bestemmingsplan 'Brugseheide 10' opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brugseheide 10' heeft van 21-12-2023 t/m 31-01-2024 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, zowel door de Provincie Noord-Brabant als door Waterschap de Dommel (bijlage 1).

3. Beoogd effect:

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Brugseheide 10' wordt zowel nachtelijk verblijf als beperkte extra bebouwingsmogelijkheden op het perceel juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

4. Argumenten:

1.1 Hierin geeft de gemeente haar reactie op de ingebrachte zienswijzen

Zoals genoemd zijn er twee zienswijzen ingediend. De gemeenteraad is ter motivatie van het bestemmingsplan aan zet om voor een zorgvuldige beantwoording van de zienswijzen zorg te dragen. Voor een uitgebreide belangenafweging verwijzen wij u naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Brugseheide 10' die als bijlage (bijlage 2) bij dit voorstel is gevoegd.

2.1 De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zo is de bestemming 'maatschappelijk' nader ingevuld en gepreciseerd door de functie-aanduiding 'kleinschalige zorgorganisatie', hetgeen wordt gedefinieerd als: "sociaal-medische opvang voor kinderen en jongvolwassenen met een verstandelijke beperking, gedragsproblemen of psychiatrische aandoeningen in de vorm van dagbesteding, logeren, naschoolse- en zaterdagopvang en (deeltijd) wonen".

Daarnaast is er naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap nog een voorwaardelijke verplichting aangaande waterberging in de regels van het plan opgenomen. Dit betreft artikel 15.2 van de regels. Vervolgens is de gemeenteraad als bevoegd gezag aan zet om het bestemmingsplan 'Brugseheide 10' gewijzigd vast te stellen. Het concept vast te stellen bestemmingsplan treft u in bijlage 3.

2.2 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan is niet nodig

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zal bij vaststelling van het bestemmingsplan in principe ook een exploitatieplan vastgesteld moeten worden. 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.

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst, inclusief planschadeverhaalsovereenkomst, gesloten op grond waarvan de kosten voor de planologische procedure worden verhaald.

4.1 Op deze manier kan het vaststellingsbesluit zo snel mogelijk gepubliceerd worden

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gebeurt binnen twee weken na de vaststelling. Dit is anders indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In dat geval mag het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling gepubliceerd worden. De provincie heeft dan de gelegenheid om een zogenoemde reactieve aanwijzing te geven, als ze het niet eens zijn met de wijziging(en). Dit betekent echter dat de beroepstermijn later ingaat en het bestemmingsplan ook pas later in werking treedt.

Het is echter wenselijk om het vaststellingsbesluit zo spoedig mogelijk te publiceren zodat het bestemmingsplan zo snel mogelijk in werking treedt. We

zullen daarom de provincie verzoeken om akkoord te gaan met een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

5. Kanttekeningen:

Nvt.

6. Financiën:

Voor de planologische procedure zijn uren opgenomen in de werkplanning van het cluster RO.

Met de ontwikkelaar is reeds een anterieure exploitatieovereenkomst, inclusief planschadeverhaalsovereenkomst, gesloten op grond waarvan de kosten voor de planologische procedure worden verhaald.

7. Vervolg:

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd in het Valkenswaards Weekblad, het Gemeenteblad en op internet. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode staat beroep bij de Raad van State open voor belanghebbenden. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende de termijn beroep is ingediend en om een voorlopige voorziening is verzocht, op het moment dat op het verzoek is beslist.

8. Communicatie

Na instemmende besluitvorming worden de indieners van de zienswijzen per brief in kennis gesteld van de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen. Hierin wordt ook de mogelijkheid geboden om desgewenst in te spreken tijdens de commissievergadering. Indien de raad vervolgens instemt met het voorstel, wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd en wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De mensen die zienswijzen hebben ingediend, worden hiervan persoonlijk op de hoogte gebracht.

Bijlagen

Nr.	omschrijving
1.	Zienswijzen geanonimiseerd
2	Zienswijzennota
3	Vast te stellen bestemmingsplan a. Toelichting b. Regels c. Verbeelding

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 21 mei 2024, nummer 2024-492498;

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

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie
d.d. 13 juni 2024;

BESLUIT

- 1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Brugseheide 10';**
- 2. Het bestemmingsplan 'Brugseheide 10' gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPbrugseheide10-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPbrugseheide10-VA01.dxf;**
- 3. Geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12 lid 1 Wro;**
- 4. Gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, de provincie Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen voor een eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.**

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad
d.d. 27 juni 2024

Kenmerk: 2024-492498

de raadsgriffier,

de voorzitter,

drs. C. Miedema

drs. A.B.A.M. Ederveen